

REF: Aprueba Contrato de Arriendo de Inmueble que indica, suscrito con la sociedad **"INVERSIONES MARIA DE LOS RAYOS LIMITADA"**.

SANTIAGO, Marzo 3 del 2003

RESOLUCION EXENTA N° 103

- VISTOS:**
- a) Las facultades que me confiere el Art. 9º, letra i) del D.L. 2.224 de 1978.
 - b) El acuerdo del Consejo de la Comisión Nacional de Energía, adoptado en sesión del día 29 de octubre de 2001 y lo dispuesto en la Resolución N° 25, de 30 de octubre de 2001.;
 - c) Lo señalado por la Ley N° 19.842, Ley de Presupuestos del año 2003 y la Circular N° 10, de 14 de febrero de 2003, de la Dirección de Presupuestos.
 - d) La autorización otorgada por el Ministerio de Hacienda, mediante el Oficio N° 174 de fecha 28/02/03, de la Dirección de Presupuestos.

- CONSIDERANDO:**
- a) Que la Comisión, atendido el aumento en su dotación y la ejecución de Programas especiales con financiamiento o contraparte de Organismos Internacionales, requiere contar con nuevas oficinas para dichos profesionales;
 - b) Que efectuado un proceso de búsqueda de oficinas, se resolvió arrendar el inmueble que se individualiza en el contrato que se aprueba, por cuanto su ubicación y estado de mantenimiento, implicaba un menor gasto en adecuaciones de su planta física, redes computacionales y telefónicas.
 - c) Lo autorizado expresamente por la Dirección de Presupuestos en su Oficio N° 174.
 - d) Que la Comisión cuenta con disponibilidad presupuestaria suficiente para solventar el gasto que irroga el arriendo que en este acto se aprueba.

RESUELVO:

I. Apruébase, el contrato de arriendo suscrito en Santiago, a 28 de febrero de 2003, entre la **COMISION NACIONAL DE ENERGÍA**, en adelante e indistintamente "la Comisión", Rol Unico Tributario N° 61.707.000 - 6, representada por su Secretaria Ejecutiva Doña **Vivianne Blanlot Soza**, cédula de identidad N° 6.964.638-7, Economista, chilena, ambos domiciliados en Teatinos 120, piso 7° de Santiago; y la sociedad "**INVERSIONES MARIA DE LOS RAYOS LIMITADA**", del giro de su denominación, Rol Unico Tributario N° 78.925.090-1, representada legalmente por don **Juan Pablo Bulnes Cerda**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad N° 5.393.684-9, ambos domiciliados en calle Del Inca N° 4622, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, cuyas cláusulas son del siguiente tenor:

1. Por el presente instrumento, la sociedad Inversiones María de los Rayos Limitada - en adelante el "**Arrendador**", viene en dar en arrendamiento a la Comisión Nacional de Energía -en adelante la "**Arrendataria**", el **departamento I de calle Agustinas N° 1291, 7° piso**, inscrito a su nombre a Fojas. 46.423 N° 48.849 del Registro de Propiedad del año 2000 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

El arrendamiento del inmueble señalado comprende además el uso de los bienes comunes asignados dentro de dicho edificio y de los elementos que se encuentran instalados en él, todos los cuales se detallan en el documento "Inventario Bienes" que se anexa al presente contrato y se entiende formar parte integrante de él.

2. El arrendamiento comenzará a regir a contar del **10 de marzo de 2003** y tendrá la duración de **un año calendario** contado desde esa fecha y será prorrogable automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año si ninguna de las partes avisa a la otra por carta certificada al domicilio señalado en el presente contrato, su intención de ponerle término, con una anticipación no menor a 60 días previos a la fecha de vencimiento del plazo señalado o de su prórroga, según corresponda.

En este acto, el Arrendador se obliga a hacer entrega efectiva a la Arrendataria de las llaves de la propiedad arrendada a lo menos dentro de los tres días hábiles anteriores a la fecha de inicio del arriendo, a cuyo efecto en este acto la Arrendataria viene en designar al Jefe del Area de Programación y Control de Gestión, o en subsidio de éste, a la Encargada de Finanzas de la Comisión, como sus representantes para recibir y aceptar el inmueble arrendado.

3. La renta de arrendamiento será la suma mensual equivalente en pesos a **72 UF.- (setenta y dos Unidades de Fomento)** la que se pagará por mes anticipado, dentro de los **días 10 al 15** de cada mes, conforme al valor que registre la citada Unidad a la fecha de su pago

efectivo, en el domicilio del Arrendador o bien, en la cuenta corriente que designe el representante legal del Arrendador, dentro de los diez días anteriores al plazo señalado y mediante comunicación escrita.

El Arrendador se obliga a entregar al Arrendatario, a más tardar dentro de los dos días hábiles siguientes al pago, el recibo correspondiente.

4. La propiedad arrendada sólo puede ser destinada a **oficinas** de la Arrendataria. Cualquier otro uso que se le dé a la propiedad, será causa suficiente para poner término al presente contrato por el Arrendador.

Asimismo, la Arrendataria no podrá, en ningún caso, subarrendar la propiedad, ni ceder o transferir su uso y derechos sobre este contrato, ni hacer mejoras o transformaciones sin la debida autorización por escrito de la parte arrendadora.

Las mejoras que se efectúen con autorización del Arrendador quedarán a beneficio del inmueble, a menos que puedan separarse sin detrimento de éste en conformidad a la ley.

5. La Arrendataria se obliga a pagar además, oportunamente y a quien corresponda, los gastos comunes del inmueble arrendado, los consumos de energía eléctrica, gas y las contribuciones de aseo domiciliario (retiro de basura) que sean cobradas por la I. Municipalidad de Santiago.

La Arrendadora se obliga a entregar al día las cuentas referidas a la fecha de inicio del arriendo, a cuyo efecto entregará copia de los recibos respectivos a los representantes de la Arrendadora facultados para la recepción del inmueble.

6. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, se reajustará la renta adeudada conforme al máximo interés convencional vigente para el mes en que se produzca la mora o retardo. En caso de simple retardo, ese interés se calculará a contar del último día del plazo en que debió pagarse la renta y hasta la fecha de su pago efectivo. A ello se deberán sumar las costas procesales y judiciales que procedan con motivo de su cobro y/o de la terminación del presente contrato.

En caso de mora en el pago de la renta correspondiente a dos meses seguidos, el Arrendador podrá, como valuación anticipada y convencional de perjuicios, hacer exigible el total de las rentas hasta finalizar el periodo de duración del contrato o de la prórroga que se encontrare corriendo. El arrendador podrá además, en tal caso, poner término anticipado al arrendamiento.

7. Queda prohibido a la Arrendataria estropear los muros, paneles de madera, cielos, centros eléctricos, faroles y luminarias, pisos, vidrios y artefactos del inmueble o hacer variaciones en su estructura, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora; introducir elementos o materiales inflamables, explosivos o de mal olor en el inmueble, destinar la oficina a un efecto distinto del indicado en este instrumento, ceder o traspasar el presente contrato a cualquier título. Si se produjeran deterioros, la Arrendataria estará obligado a repararlos a su costo, reparaciones que quedarán en beneficio del inmueble.

En caso que, no obstante la prohibición señalada precedentemente, se ceda o traspase el inmueble a un tercero, a cualquier título, ello dará derecho al Arrendador para poner término inmediato al presente contrato.

8. Se obliga la Arrendataria a mantener en perfecto estado de uso y funcionamiento la totalidad de los implementos del inmueble tales como enchufes, lámparas, faroles, interruptores, llaves de agua, artefactos sanitarios, chapas, enchapes de madera, etc. reparándolos a su cargo y costo. A este efecto, el estado del inmueble y de los bienes que lo guarnecen se detalla en el documento Anexo "Inventario de Bienes" que se adjunta al presente contrato y que en este acto se declara conocido de las partes. La Arrendataria se obliga a entregar el inmueble arrendado, una vez que se concluya este contrato, en las mismas condiciones en que se entregue, habida cuenta el desgaste natural derivado de su uso legítimo.

Se deja expresa constancia que el departamento arrendado utiliza actualmente la potencia eléctrica que permite la Tarifa BT 1 de Chilectra. Sin embargo tiene instalación de empalme trifásico apto para la tarifa BT 3 de Chilectra, con potencia de 27,0 KW. La Arrendataria, en caso de requerir la potencia mayor, deberá informar de este hecho al Arrendador, quien dará las autorizaciones que requiera la empresa de electricidad respectiva, debiendo la Arrendataria efectuar a su costo dicha modificación y también el restablecimiento de la tarifa actual si el Arrendador así lo requiere, al término del contrato.

Al término de la vigencia del presente contrato o de la prórroga que se encontrare corriendo, la Arrendataria se obliga a entregar las llaves del inmueble y totalmente desocupado, autorizando desde ya al Arrendador o a quien éste designe por escrito al efecto, para que el inmueble sea mostrado en horas hábiles entre las 9:00 y 18:00 horas, de lunes a viernes, con una anticipación de 30 días a la fecha en que se dejará la propiedad.

9. El Arrendador no responderá en caso alguno y bajo ningún respecto por robos, hurtos, daños u otros ilícitos que puedan ocurrir

en el inmueble arrendado o por los perjuicios que puedan sufrir las personas o bienes que mantengan en el inmueble con ocasión de sismos, incendios, inundaciones, casos fortuitos o hechos de fuerza mayor, filtraciones de cañerías o efectos de la humedad, de la humedad, del calor, del polvo, del ruido y otros hechos de análoga naturaleza.

10. A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada y su restitución en buen estado; 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, la Arrendataria entregará antes en garantía al Arrendador, la suma equivalente a esta fecha **a la renta de un mes de arriendo**, por concepto de garantía de arrendamiento. El Arrendador se obliga a devolver esta garantía reajustada en la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajusta la renta de arrendamiento, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble por el arrendatario.- Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador estará desde luego autorizado para descontar de esta garantía, una vez efectuada la restitución del inmueble, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte arrendataria que puedan haberse ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de luz, gastos comunes, y otros que correspondan. **En ningún caso el arrendatario podrá imputar esta garantía al pago de la renta de arrendamiento**, salvo acuerdo expreso y por escrito del Arrendador y siempre que el inmueble haya sido restituido.-

11. Las partes acuerdan que la Arrendataria pagará el primer mes de renta y la garantía de arrendamiento convenida en la cláusula décima, como máximo el día 10 de marzo de 2003, contra la entrega efectiva del inmueble por el Arrendador.

12. La personería de la Sra. Secretaria Ejecutiva de la Comisión Nacional de Energía consta del Decreto Supremo N° 83, de 2002, del Ministerio de Minería, en tanto que la personería de don Juan Pablo Bulnes Cerda para representar legalmente a la sociedad "Inversiones María de los Rayos Limitada" consta de la Escritura Pública de fecha 27 de noviembre de 1996 otorgada ante el Notario Público de Santiago don Manuel C.P. Cammas Montes, cuyo extracto inscrito de dicha sociedad, que está a fs. 31436 N° 24521 del Registro de Comercio de Santiago del año 1996.

13. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes constituyen domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

14. El presente contrato se suscribe en tres ejemplares, uno para el Arrendador, otro para la Arrendataria y el otro para el acto administrativo que apruebe el presente contrato.

II. **Impútese** el gasto que irrogue la presente contratación al presupuesto de la Comisión Nacional de Energía, Subtítulo 22 "Bienes de Consumo", Ítem 17 "Servicios Generales", Asignación 010 "Arriendo de Inmuebles", que cuenta con fondos disponibles para ello.

Anótese, Comuníquese y Archívese.



VIVIANNE BLANLOT SOZA
-Secretaria Ejecutiva
Comisión Nacional de Energía



VBS/PGI/PBR/CAT/MRM/rjv.

Distribución:

- Carpeta Inv. María de los Rayos
- Archivo

COMISION NACIONAL DE ENERGIA

TEATINOS 120,PISO 7° - SANTIAGO - CHILE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INVERSIONES MARIA DE LOS RAYOS LIMITADA Y COMISION NACIONAL DE ENERGÍA

En Santiago, a 28 de febrero de 2003, entre la **COMISION NACIONAL DE ENERGÍA**, en adelante e indistintamente "la Comisión", Rol Unico Tributario N° 61.707.000 - 6, representada por su Secretaria Ejecutiva Doña **Vivianne Blanlot Soza**, cédula de identidad N° 6.964.638-7, Economista, chilena, ambos domiciliados en Teatinos 120, piso 7° de Santiago; y la sociedad "**INVERSIONES MARIA DE LOS RAYOS LIMITADA**", del giro de su denominación, Rol Unico Tributario N° 78.925.090-1, representada legalmente por don **Juan Pablo Bulnes Cerda**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad N° 5.393.684-9, ambos domiciliados en calle Del Inca N° 4622, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

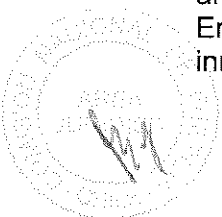
Por el presente instrumento, la sociedad Inversiones María de los Rayos Limitada - en adelante el "**Arrendador**", viene en dar en arrendamiento a la Comisión Nacional de Energía -en adelante la "**Arrendataria**", el **departamento I de calle Agustinas N° 1291, 7° piso**, inscrito a su nombre a Fojas. 46.423 N° 48.849 del Registro de Propiedad del año 2000 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

El arrendamiento del inmueble señalado comprende además el uso de los bienes comunes asignados dentro de dicho edificio y de los elementos que se encuentran instalados en él, todos los cuales se detallan en el documento "Inventario Bienes" que se anexa al presente contrato y se entiende formar parte integrante de él.

SEGUNDO:

El arrendamiento comenzará a regir a contar del **10 de marzo de 2003** y tendrá la duración de **un año calendario** contado desde esa fecha y será prorrogable automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año si ninguna de las partes avisa a la otra por carta certificada al domicilio señalado en el presente contrato, su intención de ponerle término, con una anticipación no menor a 60 días previos a la fecha de vencimiento del plazo señalado o de su prórroga, según corresponda.

En este acto, el Arrendador se obliga a hacer entrega efectiva a la Arrendataria de las llaves de la propiedad arrendada a lo menos dentro de los tres días hábiles anteriores a la fecha de inicio del arriendo, a cuyo efecto en este acto la Arrendataria viene en designar al Jefe del Area de Programación y Control de Gestión, o en subsidio de éste, a la Encargada de Finanzas de la Comisión, como sus representantes para recibir y aceptar el inmueble arrendado.



COMISION NACIONAL DE ENERGIA

TEATINOS 120, PISO 7° - SANTIAGO - CHILE

TERCERO:

La renta de arrendamiento será la suma mensual equivalente en pesos a **72UF.- (setenta y dos Unidades de Fomento)** la que se pagará por mes anticipado, dentro de los **días 10 al 15** de cada mes, conforme al valor que registre la citada Unidad a la fecha de su pago efectivo, en el domicilio del Arrendador o bien, en la cuenta corriente que designe el representante legal del Arrendador, dentro de los diez días anteriores al plazo señalado y mediante comunicación escrita.

El Arrendador se obliga a entregar al Arrendatario, a más tardar dentro de los dos días hábiles siguientes al pago, el recibo correspondiente.

CUARTO:

La propiedad arrendada sólo puede ser destinada a **oficinas** de la Arrendataria. Cualquier otro uso que se le dé a la propiedad, será causa suficiente para poner término al presente contrato por el Arrendador.

Asimismo, la Arrendataria no podrá, en ningún caso, subarrendar la propiedad, ni ceder o transferir su uso y derechos sobre este contrato, ni hacer mejoras o transformaciones sin la debida autorización por escrito de la parte arrendadora.

Las mejoras que se efectúen con autorización del Arrendador quedarán a beneficio del inmueble, a menos que puedan separarse sin detrimento de éste en conformidad a la ley.

QUINTO:

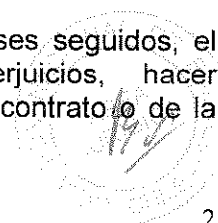
La Arrendataria se obliga a pagar además, oportunamente y a quien corresponda, los gastos comunes del inmueble arrendado, los consumos de energía eléctrica, gas y las contribuciones de aseo domiciliario (retiro de basura) que sean cobradas por la I. Municipalidad de Santiago.

La Arrendadora se obliga a entregar al día las cuentas referidas a la fecha de inicio del arriendo, a cuyo efecto entregará copia de los recibos respectivos a los representantes de la Arrendadora facultados para la recepción del inmueble.

SEXTO:

En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, se reajustará la renta adeudada conforme al máximo interés convencional vigente para el mes en que se produzca la mora o retardo. En caso de simple retardo, ese interés se calculará a contar del último día del plazo en que debió pagarse la renta y hasta la fecha de su pago efectivo. A ello se deberán sumar las costas procesales y judiciales que procedan con motivo de su cobro y/o de la terminación del presente contrato.

En caso de mora en el pago de la renta correspondiente a dos meses seguidos, el Arrendador podrá, como valuación anticipada y convencional de perjuicios, hacer exigible el total de las rentas hasta finalizar el periodo de duración del contrato o de la



COMISION NACIONAL DE ENERGIA

TEATINOS 120, PISO 7° - SANTIAGO - CHILE

prórroga que se encontrare corriendo. El arrendador podrá además, en tal caso, poner término anticipado al arrendamiento.

SÉPTIMO:

Queda prohibido a la Arrendataria estropear los muros, paneles de madera, cielos, centros eléctricos, faroles y luminarias, pisos, vidrios y artefactos del inmueble o hacer variaciones en su estructura, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora; introducir elementos o materiales inflamables, explosivos o de mal olor en el inmueble, destinar la oficina a un efecto distinto del indicado en este instrumento, ceder o traspasar el presente contrato a cualquier título. Si se produjeran deterioros, la Arrendataria estará obligado a repararlos a su costo, reparaciones que quedarán en beneficio del inmueble.

En caso que, no obstante la prohibición señalada precedentemente, se ceda o traspase el inmueble a un tercero, a cualquier título, ello dará derecho al Arrendador para poner término inmediato al presente contrato.

OCTAVO:

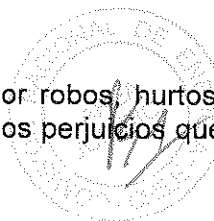
Se obliga la Arrendataria a mantener en perfecto estado de uso y funcionamiento la totalidad de los implementos del inmueble tales como enchufes, lámparas, faroles, interruptores, llaves de agua, artefactos sanitarios, chapas, enchapes de madera, etc. reparándolos a su cargo y costo. A este efecto, el estado del inmueble y de los bienes que lo guarnecen se detalla en el documento Anexo "Inventario de Bienes" que se adjunta al presente contrato y que en este acto se declara conocido de las partes. La Arrendataria se obliga a entregar el inmueble arrendado, una vez que se concluya este contrato, en las mismas condiciones en que se entregue, habida cuenta el desgaste natural derivado de su uso legítimo.

Se deja expresa constancia que el departamento arrendado utiliza actualmente la potencia eléctrica que permite la Tarifa BT 1 de Chilectra. Sin embargo tiene instalación de empalme trifásico apto para la tarifa BT 3 de Chilectra, con potencia de 27,0 KW. La Arrendataria, en caso de requerir la potencia mayor, deberá informar de este hecho al Arrendador, quien dará las autorizaciones que requiera la empresa de electricidad respectiva, debiendo la Arrendataria efectuar a su costo dicha modificación y también el restablecimiento de la tarifa actual si el Arrendador así lo requiere, al término del contrato.

Al término de la vigencia del presente contrato o de la prórroga que se encontrare corriendo, la Arrendataria se obliga a entregar las llaves del inmueble y totalmente desocupado, autorizando desde ya al Arrendador o a quien éste designe por escrito al efecto, para que el inmueble sea mostrado en horas hábiles entre las 9:00 y 18:00 horas, de lunes a viernes, con una anticipación de 30 días a la fecha en que se dejará la propiedad.

NOVENO:

El Arrendador no responderá en caso alguno y bajo ningún respecto por robos, hurtos, daños u otros ilícitos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado o por los perjuicios que



COMISION NACIONAL DE ENERGIA

TEATINOS 120, PISO 7° - SANTIAGO - CHILE

puedan sufrir las personas o bienes que mantengan en el inmueble con ocasión de sismos, incendios, inundaciones, casos fortuitos o hechos de fuerza mayor, filtraciones de cañerías o efectos de la humedad, de la humedad, del calor, del polvo, del ruido y otros hechos de análoga naturaleza.

DÉCIMO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada y su restitución en buen estado; 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, la Arrendataria entregará antes en garantía al Arrendador, la suma equivalente a esta fecha **a la renta de un mes de arriendo**, por concepto de garantía de arrendamiento. El Arrendador se obliga a devolver esta garantía reajustada en la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajusta la renta de arrendamiento, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble por el arrendatario. Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador estará desde luego autorizado para descontar de esta garantía, una vez efectuada la restitución del inmueble, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte arrendataria que puedan haberse ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de luz, gastos comunes, y otros que correspondan. **En ningún caso el arrendatario podrá imputar esta garantía al pago de la renta de arrendamiento**, salvo acuerdo expreso y por escrito del Arrendador y siempre que el inmueble haya sido restituido.-

UNDÉCIMO:

Las partes acuerdan que la Arrendataria pagará el primer mes de renta y la garantía de arrendamiento convenida en la cláusula décima, como máximo el día 10 de marzo de 2003, contra la entrega efectiva del inmueble por el Arrendador.

DUODÉCIMO:

La personería de la Sra. Secretaria Ejecutiva de la Comisión Nacional de Energía consta del Decreto Supremo N° 83, de 2002, del Ministerio de Minería, en tanto que la personería de don Juan Pablo Bulnes Cerda para representar legalmente a la sociedad "Inversiones María de los Rayos Limitada" consta de la Escritura Pública de fecha 27 de noviembre de 1996 otorgada ante el Notario Público de Santiago don Manuel C.P. Cammas Montes, cuyo extracto inscrito de dicha sociedad, que está a fs. 31436 N° 24521 del Registro de Comercio de Santiago del año 1996.

DECIMOTERCERO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes constituyen domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.



COMISION NACIONAL DE ENERGIA

TEATINOS 120, PISO 7° - SANTIAGO - CHILE

DECIMOCUARTO:

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares, uno para el Arrendador, otro para la Arrendataria y el otro para el acto administrativo que apruebe el presente contrato.

En comprobante y previa lectura, firman:


JUAN PABLO BULNES CERDA

Representante Legal
Inversiones María de los Rayos Ltda.


VBS/PGI/CAT/PBR/MRM

VIVIANNE BLANLOT SOZA

Secretaría Ejecutiva
Comisión Nacional de Energía