



**Comisión Nacional de  
Energía**

Ministerio de Energía

**REF: Aprueba contrato de  
Subarrendamiento entre la Comisión  
Nacional de Energía y Sales Force S.A.**

**Santiago, 02 ABR. 2015**

**RESOLUCION EXENTA N°**

**1 5 8**

**VISTO:**

- a) Las facultades establecidas en las letras los artículos 8 y 9 del Decreto Ley N° 2224, de 1978, que "Crea el Ministerio de Energía y la Comisión Nacional de Energía;
- b) Lo dispuesto en la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales del Estado;
- c) Lo dispuesto en la Ley N° 20.798 de Presupuestos del Sector Público para el año 2015;
- d) El Decreto Supremo N° 10 A, de fecha 5 de Septiembre de 2014, del Ministerio de Energía, que designa Secretario Ejecutivo en la Comisión Nacional de Energía;
- e) Lo señalado en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, la Comisión Nacional de Energía, de acuerdo a su ley orgánica, está encargada de analizar precios, tarifas y normas técnicas a las que deben ceñirse las empresas de producción, generación, transporte y distribución de energía;
- b) Que, atendido el aumento de la dotación de esta Comisión, se hizo necesario contar con nuevas oficinas, para el bienestar de los funcionarios que prestan servicios en la institución, como asimismo para la correcta ejecución de las funciones antes señaladas;
- c) Que, efectuado un proceso de búsqueda de oficinas, se resolvió arrendar el inmueble ubicado en calle Huérfanos N° 835, piso 22, por cuanto su ubicación y mantenimiento es el más conveniente para la ejecución y cumplimiento de las actividades de esta Comisión Nacional de Energía;



- d) Que, conforme lo establecido precedentemente con fecha 13 de marzo de 2015, esta Comisión Nacional de Energía suscribió contrato de subarrendamiento con la sociedad inmobiliaria "**Sales Force S.A.**";
- e) Que, la Comisión cuenta con la disponibilidad presupuestaria suficiente para solventar el gasto que irroque el arriendo que en este acto se apruebe.

**RESUELVO:**

**I. Apruébese,** contrato de subarrendamiento suscrito entre la Comisión Nacional de Energía y Sales Force S.A., cuyas cláusulas son del siguiente tenor:

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**

En Santiago de Chile, a 13 de Marzo del 2015, entre "**Sales Force S.A.**", sociedad de giro inmobiliario, RUT. N° 96.963.500-3, representada legalmente por don Sergio Tuteleers Ramírez, cédula nacional de identidad N° 6.362.359-8, ambos domiciliados en calle Huérfanos 835 piso 21, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante e indistintamente "el subarrendador"; y la "**Comisión Nacional de Energía**", Rut: 61.707.000-6, representada legalmente por su Secretaria Ejecutiva (S) doña Carolina Zelaya Ríos, abogado, cédula nacional de identidad N° 8.327.969-9, ambos domiciliados en Miraflores N° 222 piso 10, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante e indistintamente "el subarrendatario", quienes exponen que se ha convenido el siguiente contrato de subarrendamiento:

**PRIMERO: SUBARRENDAMIENTO DE LA OFICINA**

MTM Centro de Negocios S.A., es dueño de la oficina 2201 del piso 22, del Edificio Opera Huérfanos 835, de la comuna de Santiago. Dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 45538, número 68649 del Registro de Propiedad del año 2011, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Con fecha 12 de marzo de 2015, MTM Centro de Negocios S.A., dio en arrendamiento a Sales Force S.A., el inmueble antes individualizado, señalando expresamente en su cláusula primera la autorización para subarrendar la oficina ya individualizada.

En virtud de lo expuesto precedentemente, por este acto **Sales Force S.A.** entrega en subarrendamiento en forma exclusiva a la **Comisión Nacional de Energía**, oficina 2201 del piso 22 ubicada en el Edificio Opera Huérfanos 835, Santiago, quien la subarrienda y acepta para sí, obligándose ésta última a emplear el referido inmueble exclusivamente para el uso de actividades administrativas propias de una oficina común.

### **SEGUNDO PLAZO DE SUBARRENDAMIENTO**

La oficina se subarrienda a partir del 13 de marzo de 2015 y hasta el 31 de diciembre de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán de común acuerdo, antes del término de la vigencia del contrato, prorrogar su duración, en cuyo caso deberán suscribir la respectiva modificación de contrato.

### **TERCERO: VALOR DEL SUBARRENDAMIENTO**

La renta mensual del subarrendamiento, será la suma de **224 UF** más IVA. Se pagaran 9 (nueve) cuotas iguales y sucesivas por el monto antes indicado, correspondientes a los meses de abril a diciembre y 1 (una) primera cuota por la suma de **126 UF** más IVA, correspondiente a los días proporcionales del mes de marzo. La oficina incluye el uso por parte de 14 personas y se entrega habilitada con muebles e instalaciones. Específicamente el valor del canon de subarriendo incluye lo siguiente:

- Gastos comunes;
- Gastos de luz y electricidad;
- Gastos de agua;
- Mobiliario correspondiente a 14 puestos de trabajo, de acuerdo a inventario suscrito por las partes que se adjunta a este contrato;
- Tres líneas telefónicas con número directo exclusivo;
- Tres sistemas de Internet inalámbricos de 15 megas cada uno;
- Aseo de la oficina;
- Materiales de aseo;
- Recepción y derivación en primer piso.

La renta se pagará por mes anticipado, la primera de ellas a la firma del presente contrato y las restantes dentro de los primeros cinco días de cada mes.

El pago deberá hacerse en dinero efectivo, moneda nacional, mediante cheque cruzado, nominativo, a nombre de "**Sales Force S.A.**", o transferencia bancaria.

#### **CUARTO: CONSERVACIÓN Y RESTITUCIÓN**

La oficina se encuentra en perfecto estado de funcionamiento, lo que es conocido por el subarrendatario, quién se obliga a conservarla y mantenerla en iguales condiciones. Asimismo, el subarrendatario se compromete a restituir la oficina al término de la vigencia establecida en la cláusula segunda, en la misma forma y operatividad que la recibe.

#### **QUINTO: GARANTÍA**

La garantía, como fondo de reserva, está destinada a asegurar el exacto y oportuno pago de: la renta de subarrendamiento mientras rija el presente contrato; la restitución de la oficina en óptimas condiciones, tal como se hace entrega de ella (sin deterioros y recién refaccionadas); los servicios que el subarrendatario hubiera dejado pendiente; los eventuales pago por multas e intereses devengados por el subarrendatario durante su estadía en **Sales Force S.A.** En consecuencia, en este acto el cliente, entrega en garantía al subarrendador la suma de **(224UF)** por concepto de garantía **en un cheque nominativo**, a nombre de **Sales Force S.A.**

El subarrendador no hará efectivo el cobro de la garantía mientras dure el presente contrato, salvo que por parte del subarrendatario se incurra en incumplimiento de lo pactado en el presente contrato de subarriendo. En estas circunstancias, frente a cualquier perjuicio o deterioro en que el subarrendatario haya incurrido durante el periodo de vigencia del contrato, **Sales Force S.A** queda expresamente autorizado para hacer efectivo en forma inmediata la garantía, y descontar de ella el valor de aquellos deterioros y perjuicios.

La devolución de la garantía deberá ser exigida por el subarrendatario durante los 30 días siguientes al término del contrato. Esta devolución detallará por parte de **Sales Force S.A**, si fuera el caso, los valores debitados contra ella en pago por los gastos incurridos por el subarrendador, por los eventuales perjuicios ocurridos durante el periodo de subarriendo. Si durante los 30 días siguientes del término del contrato no se exigiera por parte del subarrendatario la liquidación de la garantía, **Sales Force S.A** queda expresamente autorizado para hacer efectiva, parte o la totalidad de ella, entendiéndose que su uso será para financiar los perjuicios económicos y/o deterioros de la oficina en los que haya incurrido el subarrendatario durante la duración del contrato, como asimismo cualquier deuda que haya quedado pendiente de pago por concepto de subarriendo de las oficinas y/o del pago de servicios que les fueron otorgados por la subarrendadora.

#### **SEXTO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

El subarrendador no se hará responsable por lesiones o daños derivados de accidentes que sufran las personas en el uso de la oficina y en el inmueble en general, ni por pérdidas, deterioros, hurtos o robos de sus bienes, o por daños, incendios, inundaciones u otras catástrofes similares por caso fortuito o fuerza mayor que afecten la propiedad. Queda establecido que es de absoluta responsabilidad del subarrendatario y de quienes ocupen la oficina, tener sus enseres, artículos, equipos de oficinas y pertenencias personales, debidamente resguardadas y aseguradas.

#### **SÉPTIMO: VISITAS AL INMUEBLE**

**Sales Force S.A.** podrá, en cualquier momento, mostrar la oficina ocupada a cualquier potencial subarrendatario. Para ello, **Sales Force S.A.** informará al subarrendatario oportunamente de la visita correspondiente.

#### **OCTAVO: CAUSALES DE TÉRMINO**

Será causal de término del contrato, si el subarrendatario no cancela las rentas mensuales, o los servicios correspondientes que sean de su cargo, dentro de un plazo superior a **10 días**, después de emitida las facturas respectivas.

Estas causales de terminación anticipada del contrato, facultan a la empresa a disponer de los lugares y oficinas subarrendadas, para lo cual la empresa notificará oportunamente, por escrito al subarrendatario, de esta determinación.

#### **NOVENO: ARBITRO COMPETENCIA TRIBUNALES DE JUSTICIA**

Las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

#### **DECIMO: PERSONERÍAS**

La personería de Don Sergio Tuteleers Ramírez para actuar en representación de Sales Force S.A., consta en la "Primera Sesión de Directorio Sales Force S.A.", de fecha 23 de marzo de 2012, protocolizada ante don Wladimir Schramm López, Abogado Notario Público Suplente del titular don Francisco Javier Leiva Carvajal, de la Segunda Notaria de Santiago.

La personería de doña Carolina Zelaya Ríos, consta en Decreto Exento N° 425, de 29 de octubre de 2014, del Ministerio de Energía, que establece orden especial de subrogación legal del cargo de Secretario Ejecutivo de la Comisión Nacional de Energía.

**DECIMO PRIMERO: DOMICILIO**

Las partes, para estos efectos, fijan domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando competencia para ante sus Tribunales.

**ANEXO N° 1**

**INVENTARIO MOBILIARIO**

<b>UBICACION</b>	<b>DETALLE MOBILIARIO</b>
SALA SERVIDORES	1 ESCRITORIO
SALA RECEPCION	1 MUEBLE CURVO 1 SILLA TIPO CAJERO 2 CAJONERAS
OFICINA 1	2 ESCRITORIOS 1 MUEBLE DOBLE GRIS CON 4 PUERTAS 1 MUEBLE CAFÉ CLARO 2 PUERTAS 2 SILLAS GIRATORIAS CON BRAZOS TAPIZ AZUL
HALL	6 ESTACIONES DE TRABAJO CON 2 CAJONERAS CADA UNA 1 CAJONERA DOBLE 1 MUEBLE 2 PUERTAS CAFÉ OSCURO 1 MUEBLE 2 PUERTAS CAFÉ CLARO 6 SILLAS GIRATORIAS CON BRAZOS TAPIZ AZUL 6 SILLAS GIRATORIAS CON BRAZOS TAPIZ NEGRO
OFICINA 2	1 ESTACION DE TRABAJO CON 1 CAJONERA 1 MUEBLE CHICO 2 PUERTAS 1 SILLA EJECUTIVA NEGRA 2 SILLAS GIRATORIAS CON BRAZOS TAPIZ AZUL
OFICINA 3	2 ESTACIONES DE TRABAJO 1 UNA CAJONERA 1 UN MUEBLE DE PARED GRANDE CON ESTANTERIAS Y CAJONERAS 4 SILLAS GIRATORIAS CON BRAZOS TAPIZ AZUL
BAÑOS	3 MUEBLES BLANCO TIPO VANITORIOS .
COCINA	1 MUEBLE COCINA
OTROS	14 PAPELEROS

**II. Impútese** el gasto que irroque el presente contrato con cargo a la Ley de Presupuestos año 2015 de la Comisión Nacional de Energía, Subtítulo 22 "Bienes y Servicios de Consumo", Ítem 09 "Arriendos", Asignación 002 "Arriendo de Edificios", que cuenta con fondos disponibles para ello.

Anótese y archívese,

  
**ANDRÉS ROMERO CELEDÓN**  
Secretario Ejecutivo  
COMISIÓN NACIONAL DE ENERGÍA

  
**MFH/CAT/SCT**  
Distribución:  
Oficina de Partes

## CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 13 de Marzo del 2015, entre "**Sales Force S.A.**", sociedad de giro inmobiliario, RUT. N° 96.963.500-3, representada legalmente por don Sergio Tuteleers Ramírez, cédula nacional de identidad N° 6.362.359-8, ambos domiciliados en calle Huérfanos 835 piso 21, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante e indistintamente "el subarrendador"; y la "**Comisión Nacional de Energía**", Rut: 61.707.000-6, representada legalmente por su Secretaria Ejecutiva (S) doña Carolina Zelaya Ríos, abogado, cédula nacional de identidad N° 8.327.969-9, ambos domiciliados en Miraflores N° 222 piso 10, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante e indistintamente "el subarrendatario", quienes exponen que se ha convenido el siguiente contrato de subarrendamiento:

### PRIMERO: SUBARRENDAMIENTO DE LA OFICINA

MTM Centro de Negocios S.A., es dueño de la oficina 2201 del piso 22, del Edificio Opera Huérfanos 835, de la comuna de Santiago. Dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 45538, número 68649 del Registro de Propiedad del año 2011, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Con fecha 12 de marzo de 2015, MTM Centro de Negocios S.A., dio en arrendamiento a Sales Force S.A., el inmueble antes individualizado, señalando expresamente en su cláusula primera la autorización para subarrendar la oficina ya individualizada.

En virtud de lo expuesto precedentemente, por este acto **Sales Force S.A.** entrega en subarrendamiento en forma exclusiva a la **Comisión Nacional de Energía**, oficina 2201 del piso 22 ubicada en el Edificio Opera Huérfanos 835, Santiago, quien la subarrienda y acepta para sí, obligándose ésta última a emplear el referido inmueble exclusivamente para el uso de actividades administrativas propias de una oficina común.

### SEGUNDO PLAZO DE SUBARRENDAMIENTO

La oficina se subarrienda a partir del 13 de marzo de 2015 y hasta el 31 de diciembre de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán de común acuerdo, antes del término de la vigencia del contrato, prorrogar su duración, en cuyo caso deberán suscribir la respectiva modificación de contrato.

### TERCERO: VALOR DEL SUBARRENDAMIENTO

La renta mensual del subarrendamiento, será la suma de **224 UF** más IVA. Se pagaran 9 (nueve) cuotas iguales y sucesivas por el monto antes indicado, correspondientes a

los meses de abril a diciembre y 1 (una) primera cuota por la suma de **126 UF** más IVA, correspondiente a los días proporcionales del mes de marzo. La oficina incluye el uso por parte de 14 personas y se entrega habilitada con muebles e instalaciones. Específicamente el valor del canon de subarriendo incluye lo siguiente:

- Gastos comunes;
- Gastos de luz y electricidad;
- Gastos de agua;
- Mobiliario correspondiente a 14 puestos de trabajo, de acuerdo a inventario suscrito por las partes que se adjunta a este contrato;
- Tres líneas telefónicas con número directo exclusivo;
- Tres sistemas de Internet inalámbricos de 15 megas cada uno;
- Aseo de la oficina;
- Materiales de aseo;
- Recepción y derivación en primer piso.

La renta se pagará por mes anticipado, la primera de ellas a la firma del presente contrato y las restantes dentro de los primeros cinco días de cada mes.

El pago deberá hacerse en dinero efectivo, moneda nacional, mediante cheque cruzado, nominativo, a nombre de "**Sales Force S.A.**", o transferencia bancaria.

#### **CUARTO: CONSERVACIÓN Y RESTITUCIÓN**

La oficina se encuentra en perfecto estado de funcionamiento, lo que es conocido por el subarrendatario, quién se obliga a conservarla y mantenerla en iguales condiciones. Asimismo, el subarrendatario se compromete a restituir la oficina al término de la vigencia establecida en la cláusula segunda, en la misma forma y operatividad que la recibe.

#### **QUINTO: GARANTÍA**

La garantía, como fondo de reserva, está destinada a asegurar el exacto y oportuno pago de: la renta de subarrendamiento mientras rija el presente contrato; la restitución de la oficina en óptimas condiciones, tal como se hace entrega de ella (sin deterioros y recién refaccionadas); los servicios que el subarrendatario hubiera dejado pendiente; los eventuales pago por multas e intereses devengados por el subarrendatario durante su estadía en **Sales Force S.A.** En consecuencia, en este acto el cliente, entrega en garantía al subarrendador la suma de **(224UF)** por concepto de garantía en un cheque nominativo, a nombre de **Sales Force S.A.**

h.  
A.  
El subarrendador no hará efectivo el cobro de la garantía mientras dure el presente contrato, salvo que por parte del subarrendatario se incurra en incumplimiento de lo pactado en el presente contrato de subarriendo. En estas circunstancias, frente a cualquier perjuicio o deterioro en que el subarrendatario haya incurrido durante el periodo de vigencia del contrato, **Sales Force S.A** queda expresamente autorizado

g

para hacer efectivo en forma inmediata la garantía, y descontar de ella el valor de aquellos deterioros y perjuicios.

La devolución de la garantía deberá ser exigida por el subarrendatario durante los 30 días siguientes al término del contrato. Esta devolución detallará por parte de **Sales Force S.A.**, si fuera el caso, los valores debitados contra ella en pago por los gastos incurridos por el subarrendador, por los eventuales perjuicios ocurridos durante el periodo de subarriendo. Si durante los 30 días siguientes del término del contrato no se exigiera por parte del subarrendatario la liquidación de la garantía, **Sales Force S.A.** queda expresamente autorizado para hacer efectiva, parte o la totalidad de ella, entendiéndose que su uso será para financiar los perjuicios económicos y/o deterioros de la oficina en los que haya incurrido el subarrendatario durante la duración del contrato, como asimismo cualquier deuda que haya quedado pendiente de pago por concepto de subarriendo de las oficinas y/o del pago de servicios que les fueron otorgados por la subarrendadora.

#### **SEXTO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

El subarrendador no se hará responsable por lesiones o daños derivados de accidentes que sufran las personas en el uso de la oficina y en el inmueble en general, ni por pérdidas, deterioros, hurtos o robos de sus bienes, o por daños, incendios, inundaciones u otras catástrofes similares por caso fortuito o fuerza mayor que afecten la propiedad. Queda establecido que es de absoluta responsabilidad del subarrendatario y de quienes ocupen la oficina, tener sus enseres, artículos, equipos de oficinas y pertenencias personales, debidamente resguardadas y aseguradas.

#### **SÉPTIMO: VISITAS AL INMUEBLE**

**Sales Force S.A.** podrá, en cualquier momento, mostrar la oficina ocupada a cualquier potencial subarrendatario. Para ello, **Sales Force S.A.** informará al subarrendatario oportunamente de la visita correspondiente.

#### **OCTAVO: CAUSALES DE TÉRMINO**

Será causal de término del contrato, si el subarrendatario no cancela las rentas mensuales, o los servicios correspondientes que sean de su cargo, dentro de un plazo superior a **10 días**, después de emitida las facturas respectivas.

Estas causales de terminación anticipada del contrato, facultan a la empresa a disponer de los lugares y oficinas subarrendadas, para lo cual la empresa notificará oportunamente, por escrito al subarrendatario, de esta determinación.

#### **NOVENO: ARBITRO COMPETENCIA TRIBUNALES DE JUSTICIA**

Las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO: PERSONERÍAS**

La personería de Don Sergio Tuteleers Ramírez para actuar en representación de Sales Force S.A., consta en la "Primera Sesión de Directorio Sales Force S.A.", de fecha 23 de marzo de 2012, protocolizada ante don Wladimir Schramm López, Abogado Notario Público Suplente del titular don Francisco Javier Leiva Carvajal, de la Segunda Notaria de Santiago.

La personería de doña Carolina Zelaya Ríos, consta en Decreto Exento N° 425, de 29 de octubre de 2014, del Ministerio de Energía, que establece orden especial de subrogación legal del cargo de Secretario Ejecutivo de la Comisión Nacional de Energía.

**DECIMO PRIMERO: DOMICILIO**

Las partes, para estos efectos, fijan domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando competencia para ante sus Tribunales.

Ambas partes firman en señal de aceptación.

  
Sergio Tuteleers Ramírez  
Representante Legal  
Sales Force S.A.  
Rut: 96.963.500-3

  
SECRETARIO EJECUTIVO (S)  
Comisión Nacional de Energía  
Carolina Zelaya Ríos  
Secretaria Ejecutiva (S)  
Comisión Nacional de Energía  
Rut: 61.707.000-6

  
FPC/MFH/CAT/SCT

