

REF: Aprueba Contrato de Subarrendamiento de Inmueble que indica, suscrito con la sociedad "METLIFE SEGUROS DE VIDA S.A.", para funcionamiento oficinas del Programa País de Eficiencia Energética.

SANTIAGO, 6 de marzo de 2009.

RESOLUCION EXENTA Nº 211

- VISTOS:**
- a) Las facultades que me confiere el Art. 9º, letra i) del D.L. 2.224 de 1978.
 - b) Lo dispuesto en la Resolución Nº 43, de marzo de 2008, la cual aprueba la delegación de facultades acordada en la sesión de Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Energía de fecha... marzo de 2008.
 - c) Lo señalado por la Ley Nº 20.314, Ley de Presupuestos del año 2009.
 - d) La autorización otorgada por el Ministerio de Hacienda, mediante el Of. Ord. Nº 1130, de 11 de diciembre de 2008, de la Dirección de Presupuestos.
 - e) Lo estipulado en el Acta de Acuerdo del Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Energía, de fecha 21 de enero de 2009.

- CONSIDERANDO:**
- a) Que la Comisión, atendido al aumento en su dotación y particularmente, del personal del Programa País de Eficiencia Energética, requiere contar con nuevas oficinas para el funcionamiento de éste;
 - 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, era el más conveniente para la ejecución de las actividades y el cumplimiento de los objetivos del Programa.
 - c) Lo autorizado expresamente por la Dirección de Presupuestos, en su Oficio Ord. Nº 1130, en el marco de lo señalado por el Artículo 19º de la Ley Nº 20.232.

- d) Que la Comisión cuenta con disponibilidad presupuestaria suficiente para solventar el gasto que irrogue el arriendo que en este acto se aprueba.

RESUELVO: I. **Apruébase**, el contrato de subarrendamiento suscrito entre la Comisión Nacional de Energía y Metlife Seguros de Vida S.A., cuyas cláusulas son del siguiente tenor:

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.

A

COMISIÓN NACIONAL DE ENERGÍA

En SANTIAGO, a veintinueve de enero de dos mil nueve, ante mí, PEDRO RICARDO REVECO HORMAZÁBAL, chileno, casado, Abogado y Notario Público Titular de la Décimo Novena Notaría de Santiago, con oficio en Bandera trescientos cuarenta y uno, Oficina trescientos cincuenta y dos, y con cédula de identidad y rol único tributario número tres millones seiscientos treinta y cuatro mil doscientos cuarenta y siete guión uno, comparecen, por una parte, **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y nueve millones quinientos doce mil ciento sesenta guión tres, representada, según se acreditará, por don **Víctor Hassi Sabal**, chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad número cinco millones trescientos diecisiete mil setecientos treinta y uno guión k, y don **José Krebs Labarca**, chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad número ocho millones ciento catorce mil quinientos cincuenta guión cuatro, todos domiciliados en Avenida Vitacura número dos mil novecientos treinta y nueve, piso cinco, Las Condes, Santiago, en adelante la parte "Subarrendadora"; y por la otra, en adelante la parte "Subarrendataria", la **COMISIÓN NACIONAL DE ENERGÍA**, persona jurídica de derecho público, creada por Decreto Ley dos mil doscientos veinticuatro, de mil novecientos setenta y ocho; en adelante e indistintamente "la CNE" o "la Comisión", Rol Único Tributario número sesenta y un millones setecientos siete mil guión seis, representada, según se acreditará, por su Secretario Ejecutivo, don **Rodrigo Iglesias Acuña**, chileno, ingeniero civil eléctrico, cédula de identidad número ocho millones quinientos diez mil ciento sesenta y siete guión seis, ambos domiciliados en Alameda Libertador Bernardo O'higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve, piso trece, Santiago, quienes han convenido en celebrar un Contrato de Subarrendamiento, en adelante el "Contrato", que se registrá por las estipulaciones que pasan a expresarse:

PRIMERO: Mediante escritura pública de fecha quince de Febrero de dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, modificada por escritura pública de fecha veintiuno de abril de dos mil ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, la Sociedad Química y Minera de Chile S.A., en calidad de subarrendador, dio en subarrendamiento a Compañía de Seguros de Vida Santander S.A., cuya sucesora y continuadora legal es MetLife Chile Seguros de Vida S.A., en calidad de subarrendataria, el piso décimo del Edificio de Las Américas, ubicado en calle Miraflores número doscientos veintidós, comuna de Santiago. La superficie aproximada del inmueble es de ochocientos ochenta metros cuadrados.

SEGUNDO: Por este acto e instrumento, MetLife Chile Seguros de Vida S.A., debidamente representada, da en Subarrendamiento a la Comisión Nacional de Energía, para la cual aceptan sus representantes, el piso décimo del Edificio de Las Américas, ubicado en calle Miraflores número doscientos veintidós, comuna de Santiago, cuya superficie aproximada es de ochocientos ochenta metros cuadrados, conforme al plano que se anexa y que se entiende formar integrante y esencial del presente Contrato. El inmueble recién individualizado, sólo podrá ser destinado a oficinas del giro de la Subarrendataria.

TERCERO: El plazo de duración del presente Contrato de Subarrendamiento se extenderá desde el veintisiete de enero de dos mil nueve y hasta el día catorce de Abril del año dos mil doce, ambas fechas inclusive. No obstante, al término del plazo señalado, la vigencia del presente contrato se prorrogará por períodos iguales y sucesivos de dos años cada uno, a menos que cualquiera de las partes manifieste su decisión en sentido contrario mediante aviso escrito remitido a la otra parte por medio de carta certificada dirigido al domicilio de la otra, con a lo menos noventa días de anticipación a la fecha en que el presente contrato se renovaría. Asimismo, sin perjuicio de lo antes señalado, podrán la Subarrendadora y la Subarrendataria, a partir del catorce de Abril del año dos mil doce, poner término anticipado a este contrato, sin expresión de causa y sin obligación de indemnizar a la otra parte por éste motivo, debiendo, para tales efectos, comunicar por escrito su decisión en tal sentido a la Subarrendadora o Subarrendataria según corresponda, al domicilio señalado en la comparecencia, con a lo menos seis meses de anticipación a la fecha en que desea que opere el término anticipado de este contrato.

CUARTO: La renta de subarrendamiento del inmueble objeto del presente contrato será de trescientas treinta y cuatro coma cuatro Unidades de Fomento mensuales, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento establecida por el Banco Central de Chile u otro organismo que lo reemplace en esa función para el día del pago efectivo. Si por cualquier causa la Unidad de Fomento dejare de ser un padrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, en los mismos términos y forma de cálculo actual o su valor se modificare por la autoridad, la renta de subarrendamiento se transformará en pesos moneda corriente nacional, el primer día del mes de la modificación y se reajustará mensualmente desde ese instante en adelante para todos los efectos del presente contrato, en la misma proporción que varíe el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto

Nacional de Estadísticas, INE, o el organismo que legalmente lo reemplace en esta función. La renta de subarrendamiento pactada se pagará al contado, por mensualidades anticipadas, dentro de los (cinco) primeros días hábiles de cada mes, en el domicilio de la Subarrendadora indicado en la comparecencia, o en el que de común acuerdo determinen las partes posteriormente, debiendo dicho acuerdo constar por escrito. Las partes dejan constancia que la Subarrendataria ha sido liberada por la Subarrendadora del pago de la renta del mes de enero de dos mil nueve, calculada en proporción entre la fecha de la presente escritura y el término de dicho mes y de la mitad de la renta del mes de febrero de dos mil nueve, debiendo para estos efectos la Subarrendataria cancelar la suma de UF (ciento sesenta y siete coma dos Unidades de Fomento), por concepto de renta de arriendo del mes de febrero de dos mil nueve. Lo anterior no libera a la subarrendataria del cumplimiento de las demás obligaciones que asume a través del presente contrato, a contar de la fecha de la presente escritura, en especial la obligación de pagar los gastos comunes durante todo el periodo de vigencia del subarrendamiento.

QUINTO: El simple retardo en el pago de dos rentas de subarrendamiento consecutivas constituirá en mora a la Subarrendataria, y facultará a la subarrendadora para poner término al contrato sin más trámite y sin necesidad de gestión o procedimiento judicial.

SEXTO: La entrega material de la propiedad objeto del presente contrato se ha efectuado el día veintisiete de enero de dos mil nueve a entera conformidad de la subarrendataria, quien deberá restituir el inmueble subarrendado al término del contrato, en la misma forma en que lo recibe, considerando, en todo caso, el desgaste natural producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo, sin perjuicio de lo que se estipula en la cláusula siguiente. Las partes dejan expresa constancia que la propiedad se subarrienda sin muebles, salvo aquellos que se encuentran permanentemente adheridos al inmueble y que se entienden formar parte integrante de él.

SEPTIMO: La Subarrendataria queda expresamente autorizada por la Subarrendadora para remodelar la propiedad objeto del presente contrato, y para efectuar en el inmueble subarrendado, durante la vigencia del contrato, todas las mejoras, obras, modificaciones y/o transformaciones que fueren necesarias para el adecuado funcionamiento de las oficinas de la Subarrendataria. Al término del contrato, las mejoras introducidas en el inmueble subarrendado quedarán a beneficio de la Subarrendadora, sin que ésta tenga que pagar suma de dinero alguna por ellas, pero quedando facultada la Subarrendataria para retirar todas aquéllas que hubiere introducido y cuyo retiro no produjere detrimento o daño en el inmueble subarrendado.

OCTAVO: La Subarrendataria, además de la renta de arrendamiento estipulada en la cláusula cuarta de este instrumento, se obliga a pagar los gastos derivados de su obligación de mantener el inmueble subarrendado en buen estado de conservación y aseo.

NOVENO: Respecto de las cuentas de consumo de energía eléctrica, agua potable, teléfono, gastos comunes y demás que deriven del uso de la

propiedad subarrendada, ellas serán canceladas directamente por la Subarrendataria.

DECIMO: La Subarrendadora prohíbe expresamente a la Subarrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el inmueble subarrendado, individualizado en la cláusula segunda de este instrumento.

DECIMO PRIMERO: Como garantía del fiel y cabal cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, la Subarrendataria entrega en este acto a la Subarrendadora, quien declara recibirla a su entera satisfacción, la cantidad (trescientas treinta y cuatro coma cuatro Unidades de Fomento, según su equivalencia en pesos al día del pago efectivo, que corresponde a un mes de renta de subarrendamiento. La cantidad entregada en garantía sólo podrá ser utilizada para el fin indicado, no estando autorizada la subarrendataria para destinarla al pago de las rentas de arrendamiento. La Subarrendadora restituirá a la Subarrendataria dicha garantía, conforme a su equivalencia en pesos a la fecha de su restitución, dentro de los treinta (treinta) días siguientes al término del presente contrato, previa revisión por parte de la Subarrendadora del estado de la propiedad y previa verificación de no existir cuentas de consumos y otros que se encuentren pendientes.

DECIMO SEGUNDO: La Subarrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad subarrendada o por perjuicios que puedan producirse a los bienes de la Subarrendataria ocasionados por incendios, inundaciones, filtraciones, efecto de la humedad o calor, u otras causas ajenas a su voluntad.

DECIMO TERCERO: Comparece en este acto la Sociedad Química y Minera de Chile S.A., rol único tributario número noventa y tres millones siete mil guión nueve, sociedad del giro de su nombre, debidamente representada, según se acreditará, por don Daniel Jiménez Schuster, chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos sesenta y dos mil quinientos treinta y tres guión siete, y don Enrique Olivares Carlini, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos setenta y uno guión k, ambos domiciliados en calle El Trovador número cuatro mil doscientos ochenta y cinco, comuna de Las Condes, Santiago, la que autoriza expresamente a la Subarrendadora, MetLife Chile Seguros de Vida S.A., para subarrendar a la Comisión Nacional de Energía el inmueble singularizado en la cláusula segunda, en los términos y condiciones que se indican en el presente contrato.

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos legales que se deriven de este contrato de subarrendamiento, sea durante su vigencia o a su término, las partes fijan como domicilio la ciudad y comuna de Santiago, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO QUINTO: Los gastos que irroque el otorgamiento de esta escritura pública serán de cargo de Subarrendataria.

DECIMO SEXTO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en los registros respectivos. Las partes dejan constancia que

la inscripción de dominio de la propiedad objeto de este contrato rola a fojas treinta y un mil ciento ocho número veintiocho mil seiscientos cincuenta y tres Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y uno del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

DECIMO SEPTIMO: Las partes dejan constancia que la Comisión de corretaje de la oficina Jaime Sarrà Propiedades Ltda. rol único tributario número setenta y ocho millones ochocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos diez guión dos 78.885.410-2, por su participación y gestión en la negociación del presente contrato, es del dos por ciento del total de las rentas del contrato de subarrendamiento, más IVA.

PERSONERIAS: La personería de don Víctor Hassi Sabal y de don José Krebs Labarca para actuar en representación de MetLife Chile Seguros de Vida S.A., consta de la escritura pública de fecha veintiocho de Junio de dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. La personería de don Rodrigo Iglesias Acuña procede del artículo octavo del Decreto Ley dos mil doscientos veinticuatro de mil novecientos setenta y ocho, y su designación como Secretario Ejecutivo de la Comisión Nacional de Energía consta en el Decreto Supremo número doscientos treinta y cinco del Ministerio de Minería de fecha doce de diciembre de dos mil seis. La personería de don Daniel Jiménez Schuster y don Enrique Olivares Carlini, para actuar en representación de la Sociedad Química y Minera de Chile S.A., consta de las escrituras públicas de fecha veinte de agosto de dos mil siete y de diecinueve de julio de dos mil seis, respectivamente, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.

En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.

II. Impútese el gasto que irroque la presente contratación al presupuesto de la Comisión Nacional de Energía-Programa País de Eficiencia Energética, Partida 17, Capítulo 05, Programa 03, Subtítulo 22 Ítem 09 Asignación 002 "Arriendo de Edificios" que cuenta con fondos disponibles para ello.

Anótese, Comuníquese y Archívese



RODRIGO IGLESIAS ACUÑA
Secretario Ejecutivo
Comisión Nacional de Energía



RIA/ARC/JHK/RS/CAT/CGC/MRM
Distribución:
Archivo