

COMISIÓN NACIONAL DE ENERGÍA
Alameda N° 1449, Piso 13°, Santiago

REF: Aprueba Contrato de Arriendo de Mini Bodegas suscrito con Inmobiliaria American Storage S.A.

SANTIAGO, 16 de junio de 2009.-

RESOLUCION EXENTA N° 591

- 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 12 de marzo de 2009 y lo dispuesto en la Resolución N° 245, de 17 de marzo de 2009.
 - c) Lo señalado en la Ley de Presupuestos para el año 2009, aprobada por la Ley N° 20.314.
 - d) La Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

- a) Que esta Comisión Nacional de Energía, requiere contratar el arriendo temporal una Unidad de Almacenamiento.
- b) Que el presente arrendamiento tendrá una vigencia breve puesto que los bienes almacenados en la Mini Bodega, serán enviados a la Dirección de Crédito Prendario (DICREP).
- c) Que las bodegas que posee la Comisión Nacional de Energía, se encuentran ocupadas en su totalidad.
- d) Que la Comisión cuenta con disponibilidad presupuestaria suficiente para solventar el gasto que irrogue los arriendos que en este acto se aprueban.

COMISIÓN NACIONAL DE ENERGÍA
Alameda N° 1449, Piso 13°, Santiago

RESUELVO:

1. Apruébase, el contrato entre la Comisión Nacional de Energía e Inmobiliaria American Storage S.A., suscrito en Santiago con fecha 12 de junio de 2009, cuyo texto se adjunta a la presente Resolución Exenta y se entiende forma parte integrante de este acto administrativo

2.- El gasto que demande este contrato de arriendo se imputará a presupuesto de la Comisión Nacional de Energía, Partida 17, Capítulo 05- Programa 01 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 comuníquese.

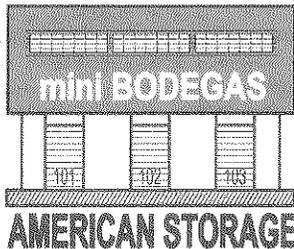


RODRIGO IGLESIAS ACUÑA
Secretario Ejecutivo
Comisión Nacional de Energía

RIA/DGD/GMS/CAT/IV

Distribución:

♦ archivo Res. Exentas



Contrato de Arriendo

Centro de almacenamiento para Empresas y el Hogar

INMOBILIARIA AMERICAN STORAGE S.A.

R.U.T.: 76.961.520-2

Avda. Pdt. Eduardo Frei Montalva 1485
 Teléfono: (02) 735 3319 - Fax: (02) 813 7295
 Independencia, Santiago, Chile.
 www.americanstorage.cl
 info@americanstorage.cl

ARRENDATARIO

Nombre <i>Compañía nacional de empresa</i>	
Apellido Paterno	Apellido Materno
RUT <input type="text" value="61"/> <input type="text" value="707"/> <input type="text" value="000"/> <input type="text" value="6"/>	

TELÉFONOS

Casa	Oficina <i>3656800</i>
Celular	

E-MAIL

E-MAIL

DOMICILIO

Dirección <i>Alameda</i>	
N° <i>1449</i>	Depto <i>710 13-14</i>
Comuna <i>SANTAGO</i>	Ciudad <i>SANTAGO</i>

AUTORIZO ACCESO A MI UNIDAD ARRENDADA A DON/DOÑA

Nombre <i>Carolina</i>	
Apellido Paterno <i>Rodriguez</i>	Apellido Materno <i>Franco</i>
RUT <input type="text" value="8"/> <input type="text" value="853"/> <input type="text" value="740"/> <input type="text" value="8"/>	

ARRENDATARIO

Nombre <i>Rodrigo Espinoza Acuña</i>	
Fecha	Firma <i>[Signature]</i>

UNIDAD ARRENDADA

N° <i>390</i>	Superficie (Aprox) <i>9</i> M ²
Nivel <i>Zona 3</i>	

FECHA DE INICIO DEL CONTRATO

El <i>12</i> de <i>Junio</i> de <i>2009</i>

RENTA DEL ARRENDAMIENTO MENSUAL

<i>\$ 72.939</i> Pesos

OBSERVACIONES

<i>Costo de incorporación \$ 9.000</i>
--

POR INMOBILIARIA AMERICAN STORAGE S.A.

Nombre <i>Christian Labos Romero</i>	
Fecha <i>12 10 6 12009</i>	Firma <i>[Signature]</i>

Entre Inmobiliaria American Storage S.A., denominada indistintamente para los efectos de este contrato como American Storage o el Arrendador, por una parte y el Arrendatario o Cliente, por la otra, se conviene en celebrar el contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones contenidas en el presente instrumento. El Cliente manifiesta haber leído y conocer todas sus estipulaciones, las que expresamente declara aceptar. Los comparecientes convienen que cualquiera modificación o alteración de las siguientes cláusulas, deberá constar por escrito y ser suscrita por ambas partes.

TÉRMINOS Y CONDICIONES

En virtud del presente instrumento American Storage entrega en arrendamiento al Cliente la Unidad de Almacenamiento que se individualiza al inicio de este contrato, quien declara recibirla en perfecto estado de aseo y conservación.

El presente contrato comenzará en la fecha definida arriba, tendrá vigencia mensual y se renovará en forma automática, tácita y sucesiva por iguales períodos. El período mensual corresponderá al mes calendario. Si la fecha de inicio del arrendamiento no es el primer día del mes, la renta por esta fracción de mes se cobrará proporcionalmente.

El Arrendatario se obliga a cancelar la renta de arrendamiento que las partes han pactado por escrito arriba, en forma anticipada dentro de los 10 primeros días de cada mes, en el domicilio del Arrendador, cualquier otro lugar de pago debidamente autorizado, o mediante cargo automático en cuenta corriente o tarjeta de crédito, previa suscripción del convenio respectivo. Adicionalmente es de responsabilidad del arrendatario pagar al arrendador vía Fax o E-mail si su pago a sido a través de depósito o transferencia electrónica. La renta de arrendamiento será reajustada dos veces al año conforme a la variación que experimente la Unidad de Almacenamiento (UF). Sin perjuicio de lo anterior, podrán existir otros ajustes de tarifa puntuales producidos por cambios de precios que experimente el mercado. La Unidad no se arrienda por períodos inferiores a un mes. No habrá depósito o restitución de la renta de arrendamiento o de una parte proporcional de ella, en caso que se proceda a devolución antes del día previsto para la conclusión del arrendamiento.

El Cliente incurrirá en una multa equivalente a un 10% de la renta mensual con un mínimo de \$ 5.000.-, si el monto es superior al que resulte de la aplicación del porcentaje señalado, en caso que éste no sea dentro del plazo estipulado en el número anterior y en forma íntegra, la renta de arrendamiento se cobrará.

El Cliente será responsable del Cliente informar oportunamente y por escrito a American Storage, acerca de cualquier cambio de su domicilio. Las comunicaciones telefónicas no servirán para este propósito.

El Cliente ha sido informado y acepta que American Storage no ha contratado pólizas de seguro para proteger sus bienes y en consecuencia, el Arrendador no asume responsabilidad alguna sobre ellos según establece más adelante en la cláusula 19. Cualquier seguro para proteger los bienes personales del Cliente que pueda contener la unidad arrendada, contra los riesgos de incendio, inundación, robo o cualquier otro daño, deberá ser contratado por el Arrendatario.

El Cliente declara estar en conocimiento del derecho legal de retención que a favor del Arrendador agrava el artículo 1942 del Código Civil, para la seguridad del pago de la renta de arrendamiento y también las indemnizaciones a que American Storage podría tener derecho, como consecuencia de la celebración del presente contrato. En el evento que incumpla con sus obligaciones, el Cliente faculta al Arrendador para vender los bienes almacenados en la Unidad que ha recibido en arrendamiento, en la forma y condiciones que más adelante se detalla en la cláusula 15.

RESTRICCIONES APLICABLES. Considerando el particular objeto de este contrato y naturaleza del bien que se entrega en arrendamiento, las partes convienen que sus relaciones se regulen especial y preferentemente por las disposiciones contenidas en el presente instrumento y en subsidio, por las demás normas legales que sean aplicables. Este contrato ha sido celebrado en consideración a la información que en forma verídica y fidedigna fue entregada al Cliente a American Storage acerca de su persona, actividades y destino que dará a la unidad arrendada.

Ocupación. Las instalaciones podrán ser utilizadas sólo para guardar bienes muebles de propiedad personal, quien mantendrá el total control y supervisión sobre ellos. Se deja expresa constancia que American Storage no asume responsabilidad alguna por la especie, clase, calidad, cantidad y valor de los bienes almacenados en la unidad arrendada por el Cliente, en quien recaen exclusivamente las obligaciones de custodia y control de los mismos. Ninguna disposición de este contrato podrá ser interpretada como un reconocimiento o admisión por parte de American Storage, de una valoración económica o anticipada de los bienes mantenidos en la unidad arrendada. En todo caso, el Arrendador cuenta liberado de cualquier responsabilidad respecto de tales bienes de conformidad con lo previsto en la cláusula 19 del presente contrato. El Cliente acepta que el valor total de los bienes guardados en su unidad no excederá la suma de \$1.500.000, a menos que un acuerdo previo y por escrito con American Storage establezca una cantidad superior. La unidad no podrá ser utilizada para ocuparla con animales, seres vivos, plantas o como un centro de distribución y las personas que ingresen a ella, lo podrán hacer sólo con el objeto de acceder temporalmente a los bienes del Cliente, proceder al depósito o retiro de los mismos. No está permitido el ingreso de basura u otros materiales de desecho a las instalaciones. Se prohíbe expresamente, el depósito de productos perecibles, elementos peligrosos, gérmenes, bacterias, materiales inflamables, explosivos, que produzcan malos olores y de cualquier otro que de acuerdo a la legislación vigente esté prohibido, limitado o restringido de cualquier modo respecto de su tenencia en poder de terceros. Los vehículos, motos, lanchas y otras maquinarias o similares que para su funcionamiento deban utilizar combustibles, deberán ser guardados con sus estancques vacíos.

Acceso. El Arrendador queda desde ya facultado para limitar o restringir al Cliente su acceso al recinto de la unidad arrendada, en caso que éste no se encuentre al día en el pago de la renta de arrendamiento y a demás indemnizaciones que correspondan para el caso de mora. Asimismo y a su sola discreción, podrá condicionar o impedir al Cliente el acceso a las instalaciones, cuando existan fundadas razones de orden de seguridad del establecimiento que así lo recomienden. Las medidas que se podrán adoptar, aunque no se limitan a las siguientes: Restricciones en los horarios o días de acceso a las instalaciones; verificación de la identificación del Cliente; exigencia de la identificación y firma del Cliente o de la persona habilitada por éste, para su ingreso o salida del establecimiento o al momento de la desocupación de la unidad arrendada. En el evento que el Cliente incumpla cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, el acceso a la unidad podrá serle denegado por el Arrendador.

Operación. El Cliente acuerda dar cumplimiento estricto a las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato y asimismo, acatar los reglamentos e instrucciones de operación y funcionamiento que lezca el Arrendador durante su vigencia, las que serán oportunamente comunicadas.

Estado y Mantenimiento de las Instalaciones. El Cliente declara recibir la unidad arrendada limpia y en perfecto estado de aseo y conservación. Se obliga a darle un uso legítimo y a mantenerla en el mismo estado en que la declara haberla recibido y responder prontamente de cualquiera reparación que sea necesario introducir, a negligencias o uso indebido de las instalaciones causadas por sí mismo o por las personas a quienes se le ha permitido el acceso. El Cliente no podrá hacer alteraciones o modificaciones a las instalaciones sin el consentimiento previo y por escrito de American Storage. En caso de cualquier defecto, daño, problema o mal funcionamiento de sus instalaciones, el Cliente se obliga a dar aviso inmediato al Arrendador. En cualquier caso, al término del arrendamiento el Cliente deberá restituir la unidad arrendada en el mismo estado en que la recibió.

Resolución. El Arrendador podrá ingresar a la unidad arrendada sin la autorización previa del Cliente, en aquellos casos en que estime que existe algún riesgo o peligro para su localidad o las instalaciones generales de la Unidad, o cuando sea necesario efectuar reparaciones en ella.

Terminación. Este contrato puede ser desahuciado por el Arrendador en cualquier momento sin expresión alguna, debiendo dar un aviso previo y por escrito al Cliente con al menos 10 días de anticipación a la fecha que decida ponerle término. El Cliente a su vez, puede poner término al presente contrato dando un aviso a American Storage con al menos 10 días de anticipación a la fecha establecida para su vencimiento inicial o para su renovada. En el evento que el cliente desocupe y entregue la unidad arrendada antes del plazo

convenido, el arrendador no estará obligado a reembolsar parte alguna de la renta de arrendamiento mensual por aquellos días que no haya hecho uso de ella.

15. INCUMPLIMIENTO Y/O ABANDONO. El Cliente no podrá hacer abandono de la unidad arrendada sin previo aviso al Arrendador. En caso que la unidad quede sin el cuidado del Cliente por más de 7 días seguidos, se presumirá que ésta ha sido abandonada por él. Se entenderá también que se produce abandono, en caso de no pago de la renta de arrendamiento durante 2 períodos consecutivos. En ambos casos American Storage se entenderá expresamente facultada para acceder a la unidad arrendada pudiendo; registrar e inventariar los bienes que se encontraran depositados en su interior; tomar posesión material y legal de ella con plenas facultades; dar por terminado el arrendamiento; y disponer de los bienes abandonados en la forma que mas adelante se señala. De acuerdo a lo establecido por la ley, el Arrendador tiene un derecho legal de retención sobre los bienes que el Cliente mantiene en la unidad arrendada, con el cual se garantiza el pago de las rentas de arrendamiento y las demás indemnizaciones a las que en virtud de la ley y del contrato podría tener derecho. Sin perjuicio de las demás garantías que la ley o el presente instrumento confieren al Arrendador para el caso de no pago de la referida renta de arrendamiento, el Cliente faculta en forma expresa e irrevocable a American Storage para adoptar las siguientes medidas: a) Para que tome posesión material inmediata y recupere con plenas facultades la unidad arrendada, momento a partir del cual el contrato de arrendamiento se entenderá definitivamente terminado; b) Para que proceda a la venta en pública subasta, de todos aquellos bienes que al momento de recuperación de la unidad arrendada se encontraran dentro de ella y con el producto de la venta se pague de todas las acreencias, deudas y demás gastos, comisiones, derechos y honorarios en que haya sido necesario incurrir. El saldo, si lo hubiere, quedará a disposición del Cliente, a quien se avisará por escrito a su domicilio indicado al inicio de este contrato; y c) Para comunicar a DICOM el incumplimiento producido, a fin de que se incorpore tal información en las bases de datos de esa entidad.

16. CESIÓN, TRANSFERENCIA O SUBARRENDAMIENTO. Queda prohibido al Cliente ceder, transferir o subarrendar la unidad arrendada y el uso o goce de todo o parte de las instalaciones a cualquier título, sin la autorización escrita de American Storage.

17. COBRANZA. Si el Arrendador tuviere que iniciar acciones de cobranza judicial o extrajudicial para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato por el Cliente, éste deberá pagar a American Storage todos los gastos, costos y honorarios en que haya debido incurrir, incluidos pero no limitados a los siguientes: Gastos de correo, publicaciones, bodegaje, derechos del martillero y honorarios de abogados.

18. GARANTÍA. Por el presente acto el Cliente garantiza al Arrendador, a sus socios, directores, gerentes y empleados, liberarlo de toda y cualquier demanda, reclamo, daños, honorarios legales y costos de cualquier tipo o naturaleza, que pretendan hacer efectivos en su contra, con motivo del uso o destino que el Cliente asignó a la unidad arrendada. Ante cualquier amenaza o perturbación de American Storage o de sus socios, directores, gerentes y empleados, el Cliente se obliga a financiar a su propio costo la defensa que sea necesaria adoptar en defensa de sus intereses.

19. LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD. Por el presente acto el Cliente declara que libera de toda responsabilidad al Arrendador, a sus empleados o dependientes, con motivo de cualquier pérdida, daño o deterioro que por cualquier causa pudieren experimentar los bienes mantenidos en la unidad arrendada. A mayor abundamiento, renuncia a todas las acciones civiles indemnizatorias que pudieren derivar de las circunstancias antes descritas y que eventualmente pudieren corresponderle en contra del Arrendador, sus socios, directores, gerentes y empleados. El Cliente reconoce y acepta que la liberación de responsabilidad y renuncia de acciones precedentes, ha sido condición determinante para la celebración del presente contrato y se ha tenido en especial consideración para la fijación de la renta de arrendamiento establecida en el mismo. Declara estar en conocimiento que el Arrendador no tiene seguros contratados que cubran pérdidas o daños producidos por cualquier causa a la propiedad del Cliente y que si no fuera eximido el Arrendador de responsabilidad como se ha establecido aquí, un pago de renta mucho mayor tendría que haberse acordado. El Cliente declara estar en conocimiento de la posibilidad que tiene para contratar seguros que sirven para proteger sus bienes contra robos, incendios, terremotos, daños u otros tipos de deterioros, lo que depende de su voluntad. El Cliente acepta que American Storage no contrae obligación alguna en cuanto a que los bienes almacenados estarán protegidos en forma totalmente segura en contra de robos, incendios, inundaciones, roturas de cañerías, la humedad, el calor u otras contingencias, no obstante lo cual éste comprometerá sus mejores esfuerzos para que así sea. Las instalaciones y el espacio arrendado constituyen un lugar no exento de riesgos, que podrían verse afectados por causas variadas, tales como, las derivadas por problemas de electricidad, gas, agua, fuego u otros elementos cualquiera y también, las propias del clima y de la naturaleza, como los terremotos.

20. SEGURIDAD DEL LUGAR. La cortina metálica de acceso a la unidad cuenta con dispositivos para ser cerrada con dos candados. Uno de ellos es de uso y propiedad exclusiva del Arrendador y el otro, de uso y propiedad exclusiva del Cliente. La unidad arrendada será abierta y cerrada exclusivamente por el Arrendatario. La llave de su candado quedará en su poder, siendo su custodia y uso de su exclusiva responsabilidad. En el evento que el cliente utilice dos candados, el Arrendador se reserva el derecho de retirar a la fuerza aquél utilizado en el lugar que le ha sido reservado para su uso. Para el efecto anterior, el Cliente faculta desde ya en forma irrevocable al Arrendador para actuar en la forma antes señalada. Si de acuerdo al criterio del Arrendador el candado o elemento de seguridad del Cliente es ineficaz para los propósitos de seguridad que se persiguen, o su unidad arrendada se torna insegura en cualquier forma, American Storage a su sola discreción podrá tomar cualquier medida que estime necesaria para otorgar mejor seguridad al espacio del Cliente. No obstante lo anterior, American Storage no se hará responsable si dejase de adoptar las medidas referidas o no avisa al Cliente que a su juicio, el espacio ha dejado de ser seguro. El hecho que el Arrendador haya tomado medidas para asegurar el acceso al espacio del Cliente de acuerdo a lo dispuesto en este número, en nada afecta la liberación o exención de responsabilidad que el Cliente ha reconocido a favor de American Storage en virtud de lo dispuesto en el número anterior.

21. INTERPRETACIÓN. Ningún acuerdo, término, condición o modificación a las disposiciones acordadas en este contrato, se podrá interpretar como una liberación de responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Cliente. La modificación o supresión de cualquiera obligación deberá ser especial y específicamente consignada en un documento firmado por ambas partes. La aceptación tácita por parte del arrendador de algún comportamiento del Cliente que no se encuentre plenamente ajustado a los términos del contrato, no constituirá necesariamente un derecho para él y tampoco podrá invocarse como modificación tácita de sus estipulaciones o precedente.

22. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA POR ARRIENDOS EN CONJUNTO. En caso que el arrendatario o Cliente sea mas de una persona natural o jurídica, éstas serán solidariamente responsables de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente contrato. Asimismo y por este acto, cada uno de ellos confiere recíprocamente a los demás, un mandato especial e irrevocable para que su apoderado pueda ser válidamente notificado de las acciones que el Arrendador eventualmente decida iniciar en su contra.

23. ARBITRAJE. Cualquier dificultad o conflicto que se produzca a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente contrato, ya sea en cuanto a su aplicación, interpretación, cumplimiento o incumplimiento, será resuelta en única instancia por una persona designada de común acuerdo por las partes, quien desempeñará el cargo en calidad de árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y al fallo. En caso de desacuerdo, la designación se hará conforme a las reglas pertinentes del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago y el nombramiento recaerá necesariamente entre aquellos que figuren en la nómina del Cuerpo Arbitral del citado Centro. El árbitro designado de esta última forma será mixto, tramitando como arbitrador y resolviendo conforme a derecho, en única instancia.

24. DOMICILIO. Para todos los efectos legales derivados de la celebración del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.