

REPÚBLICA DE CHILE  
UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE  
SECRETARÍA GENERAL  
DIRECCIÓN JURÍDICA

APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, QUE  
INDICA.

SANTIAGO, 063443 . 02.06.17.

VISTOS: El DFL N° 149 de 1981, del Ministerio de Educación y la Resolución N° 1600 del 2008, de la Contraloría General de la República:

### CONSIDERANDO:

a) Que, con fecha 21 de abril de 2016 se aprobó un "Convenio de Transferencia de recursos entre el Ministerio de Educación y la Universidad de Santiago de Chile para el Programa de Acceso a la Educación Superior, PACE", el cual fue tomado razón por Contraloría General de la República con fecha 30 de diciembre de 2016.

b) Que, conforme a lo dispuesto en dicho convenio, parte de la tarea a ejecutar se realizará en la región del Libertador Bernardo O'Higgins, dado que once de los establecimientos educacionales se encuentran ubicados en distintas comunas de dicha región.

c) Que, conforme a lo anterior, ha sido necesario contar con una oficina, la cual tendrá como objetivo, coordinar las gestiones que se realicen en dicha región.

d) Que, sin perjuicio de lo expuesto, el citado "Convenio de Transferencia de recursos entre el Ministerio de Educación y la Universidad de Santiago de Chile para el Programa de Acceso a la Educación Superior, PACE", conforme a lo dispuesto en la cláusula décimo tercera, establece que el plazo de vigencia del contrato será hasta el 28 de octubre de 2017, el cual puede ser prorrogado por un período de 6 meses previa

e) Que, de acuerdo a los antecedentes expuestos, es preciso aprobar el correspondiente contrato.

### RESUELVO:

1. APRUÉBESE el contrato de arriendo suscrito con fecha 10 de mayo del 2017, cuyo texto es el siguiente:

#### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

#### CONTRAPARTE CONSULTORES LTDA.

Y

#### UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE

En Santiago, a 10 de mayo del año 2017, entre CONTRAPARTE CONSULTORES LTDA., Rut 76.474.716 - K, domiciliada en Bello Horizonte N° 845, oficina 403, comuna de Rancagua, representada por la Sra. Marlene del Rosario Sepúlveda Cancino, Rut. N° [REDACTED] en adelante "la arrendadora" y UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE, RUT N° 60.911.000-7, representado por su Rector, Dr. Juan Manuel Zolezzi Cid, Rut, N° [REDACTED], domiciliado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil trescientos sesenta y tres, comuna de Estación Central, Región Metropolitana en adelante "la arrendataria", los comparecientes acreditaron la representación legal de cada una de las partes, con sus respectivas cédulas de identidad e instrumentos legales que los faculta, exponen que han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se registrá exclusivamente por las cláusulas que a continuación se indica:

PRIMERO: La arrendadora entrega en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta en tal carácter, la oficina ubicada en calle Bello Horizonte N° 845 OF 403-1 piso 4 Torre B, comuna de Rancagua, el cual se encuentra inscrito a fojas 579, número 1099 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año 2015, con el objeto de destinario exclusivamente a oficina para el desempeño de su actividad comercial, que se

encuentra en buen estado y conservación. La arrendataria tendrá acceso al uso de cafetería, espacios de reuniones para lo cual deberá coordinarlas con el equipo de Contraparte Ltda. o a quien este designe, debiendo mantener el protocolo de orden y aseo que beneficie el uso y la presentación del piso.

#### **SEGUNDO: Renta**

La renta de arrendamiento será la suma de \$ 300.000.- (trescientos mil pesos) mensuales que la arrendataria se obliga a pagar en forma anticipada, los días 01 de cada mes, el cual tendrá una tolerancia máxima hasta el día 05 de cada mes, y si el día 05 es festivo, deberá pagarse el día hábil anterior, con cheque o mediante depósito en cuenta corriente a nombre de la arrendadora.

La renta se mantendrá fija por el periodo de vigencia del presente contrato, fecha en que se deberá restituir el inmueble arrendado, en las mismas condiciones de aseo y uso de instalaciones en que fue entregado. El Pago, en el caso de ser realizado mediante transferencia electrónica, se realizará vía transferencia electrónica a la chequera electrónica del banco estado, N° 38171656696, a nombre de Contraparte Consultores Ltda., Rut 76.747.716-k, enviando comprobante al mail [marlene.sepulveda@contraparte.cl](mailto:marlene.sepulveda@contraparte.cl). La Contraparte entregará factura por concepto de arriendo mensual a Universidad de Santiago de Chile, la cual se remitirá al mail [sandra.salinas@usach.cl](mailto:sandra.salinas@usach.cl), Coordinadora Alterna, con copia a [cynthia.rojas@usach.cl](mailto:cynthia.rojas@usach.cl); Jefa del área de Gestión PAIEP, y en caso de ser remitido en formato físico a Las Sophoras 135, Estación Central, región Metropolitana.

#### **TERCERO: Vigencia**

El arrendamiento regirá a partir del día 10 de mayo del 2017 y estará vigente por el periodo de 8 meses, pudiendo ser prorrogado por 1 año, conforme a la disponibilidad presupuestaria del proyecto "Convenio de Transferencia de recursos entre el Ministerio de Educación y la Universidad de Santiago de Chile para el Programa de Acceso a la Educación Superior, PACE". Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá poner término al contrato mediante carta certificada, con un anticipo de 30 días.

#### **CUARTO: Pagos de Servicios**

La parte arrendataria no estará obligada a pagar consumos de energía eléctrica, agua potable, y gastos comunes. Estos se encuentran considerados el canon de arriendo.

#### **QUINTO: Reajustabilidad de Obligaciones Morosas**

Conviene, la arrendataria y la arrendadora, que el no pago oportuno de la renta de arrendamiento, dentro del plazo señalado en la cláusula segunda de este instrumento, dará derecho a la arrendadora para cobrar a título de multa como evaluación anticipada y convencional de perjuicios, la renta de arrendamiento recargada en un 1% por cada día de atraso, contado desde el día primero.

#### **SEXTO: Prohibiciones a los Arrendatarios**

Queda prohibido a la arrendataria lo siguiente: subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables y destinar el inmueble a un objeto distinto del convenido en el presente contrato, clavar o agujerear paredes, causar molestias a los vecinos o introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada, no respetar el Reglamento de Copropiedad del edificio. La infracción a estas prohibiciones facultará a la parte arrendadora a poner término al presente contrato

Queda restringido el uso de equipos eléctricos al interior de la oficina tales como estufas, cocinas, microondas, otros que generen vapores y/o altas temperaturas.

#### **SEPTIMO: Mantención del Inmueble**

Se obliga a la arrendataria a mantener en perfecto estado de aseo y funcionamiento el inmueble arrendado, siendo de su exclusiva responsabilidad el efectuar todas las reparaciones locativas y demás que por ley corresponden a los arrendatarios vale decir mantención de artefactos, reposición de llaves, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica.

#### **OCTAVO: Mejoras**

La arrendataria no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria, aun cuando sean voluntarias, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su naturaleza, carácter o monto. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador.

#### **NOVENO: Restitución del Inmueble**

La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, mediante su desocupación total, poniéndolo a disposición de la arrendadora o su representante y entregándole las llaves de la oficina 403-1, sala de reuniones y de la puerta de acceso a la oficina 403.

#### **DÉCIMO: Robos y Perjuicios**

La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicios que puedan sufrir los arrendatarios en caso de incendio, sismo o robo.

La arrendadora tiene la responsabilidad de coordinar y realizar las reparaciones correspondientes en caso de filtraciones, cañerías y mantenimientos otros que no implican daños directos de la parte arrendataria.

#### **UNDÉCIMO: Garantía**

Con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía y en este acto, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que la parte arrendadora se obliga a devolver, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble, quedando desde luego la parte arrendadora facultada para descontar de dicha garantía el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de parte de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas por consumos domiciliarios que correspondan.

#### **DUODÉCIMO: Prohibición de Imputar la Garantía al Pago de la Renta**

La arrendadora no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

#### **DÉCIMO TERCERO: De la Corredora**

Por concepto de arriendo las partes se comprometen a cancelar una comisión del 50% más IVA del monto total del arriendo, a la Corredora de Propiedades Correa y Schmidt, Razón Social Habiterra SPA, rol único tributario 76.248.523-0. Dicho pago se debe realizar en el momento de la firma del presente contrato en la cuenta corriente N° 17706721 del Banco Bice, a nombre de Habiterra SPA.

#### **DÉCIMO CUARTO: Domicilio**

Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales.

#### **DÉCIMO QUINTO: Ejemplares de este Contrato**

Este contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte.

#### **DECIMO SEXTO: Personerías**

La personería del Rector de la Universidad de Santiago de Chile, Dr. Juan Manuel Zolezzi Cid, consta en Decreto N° 341 de 14 de Agosto de 2014, que lo designa como Rector de dicha casa de estudios.

La personería de doña Marlene del Rosario Sepúlveda Cancino para representar a Contraparte Consultores Ltda consta certificado de fecha 09 de marzo de 2017, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, donde consta el estatuto actualizado de la sociedad, y el mandato especial de administración de fecha 27 de abril del presente año, antecedentes que no se adjuntan por ser conocidos por las partes.

Hay firmas ilegibles”

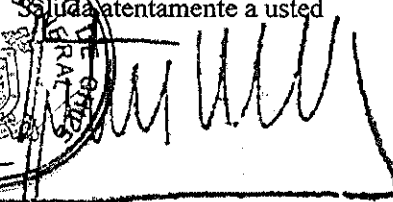
2.- **IMPÚTESE** los gastos que se generen con ocasión del contrato que se aprueba, conforme a los siguientes centros de costos: a) el gasto correspondiente al canon mensual de arriendo, impútese al centro de costo 102, Partida 2, Subpartida G 241, Item G 241, correspondiente al Proyecto N°911; b) el gasto correspondiente al mes de garantía, la comisión de la corredora de propiedades y los gastos notariales, impútese al centro de costos 015, Partida 2, Subpartida G 260, Item G267, del presupuesto universitario vigente.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE,**

**DR. JUAN MANUEL ZOLEZZI CID , RECTOR**

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted



**GUSTAVO ROBLES LABARCA**  
**SECRETARIO GENERAL**

JMZO/GRL/AJT/rel  
DISTRIBUCIÓN  
1.-PACE- PAIEP  
1.-Prorectoría  
1.-Contraloría Universitaria  
1.-Oficina de Partes  
1.-Archivo Central