

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE  
INDICA PARA DEPENDENCIAS DE LA COMISIÓN  
ADMINISTRADORA DEL SISTEMA DE CRÉDITOS  
PARA ESTUDIOS SUPERIORES.**

---

**SANTIAGO, 16 DE JUNIO DE 2021**

**RESOLUCIÓN (EXENTA) N°122/2021**

**VISTOS**

: La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 20.027 y su Reglamento, que establece normas para el financiamiento de estudios de educación superior y crea la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores; la Ley N° 20.027 y su Reglamento; la Resolución N° 7/2019 de la Contraloría General de la República; el acuerdo adoptado por la Comisión Administradora del Sistema de Créditos de Estudios Superiores en la Sesión Ordinaria N° 125, de fecha 27 de enero 2020, que aprobó el presupuesto operativo de la Comisión; el Oficio N°172, de fecha 15 de abril de 2021, de la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores; el Ordinario N° 1231, de 05 de mayo de 2021, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; el Contrato de Arrendamiento de fecha 24 de mayo de 2021, Repertorio N° 7942/2021, suscrito en la Notaría de don Eduardo Diez Morello; y las necesidades del servicio.

**CONSIDERANDO**

: Que, la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores requiere resolver la necesidad de espacio generada por el término de contrato del inmueble ubicado en calle Lota N°2420, razón por la cual resulta necesario arrendar un inmueble para instalar a algunos funcionarios que continuarán desempeñando sus funciones de manera presencial;

Que, a partir del análisis efectuado fue posible concluir que inmueble cuyas características de precio, cercanía (mismo edificio), perfecto estado y funcionalidad, satisfacen de mejor manera los requerimientos de este servicio público es aquel ubicado en Luis Thayer Ojeda N°0180, piso 3, oficina N°306, comuna de Providencia;

Que, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley N°20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, que establece la necesidad de los órganos y servicios públicos, regidos presupuestariamente por el decreto ley N°1.263, de 1975, de solicitar la autorización previa del Ministerio de Hacienda, para celebrar cualquier tipo de contrato o convenio que originen obligaciones de pago a

futuro por la obtención de la propiedad o el uso y goce de ciertos bienes y de determinados servicios, la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores remitió el Oficio N°172, de fecha 15 de abril de 2021, a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, solicitando autorización para celebrar el contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en Luis Thayer Ojeda N°0180, oficina 306, comuna de Providencia, Santiago;

Que, mediante el Ordinario N°1231, de 03 de mayo de 2021, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó a la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores a celebrar un contrato de arrendamiento por el inmueble referido en el considerando anterior, para instalar una oficina de la Secretaría Administrativa;

Que, con fecha 24 de mayo de 2021, por escritura pública otorgadas en la 34° Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, Repertorio N° 7942/2021, se suscribió el contrato de arrendamiento de la oficina previamente individualizada, entre la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores y Olivia Elena Sepúlveda Stepke y otro.

Que, de acuerdo con lo expuesto, se procede a formalizar el acuerdo de voluntades a los que se ha hecho referencia en el considerando anterior.

#### **RESUELVO:**

- 1. APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento de Inmueble, suscrito entre la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores y Olivia Elena Sepúlveda Stepke y Otro, cuyo texto se transcribe a continuación;

#### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**SEPÚLVEDA STEPKE OLIVIA ELENA Y OTRO**

**Y**

**COMISIÓN ADMINISTRADORA DEL SISTEMA DE CRÉDITOS PARA ESTUDIOS SUPERIORES**

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veinticuatro de mayo del año dos mil veintiuno, ante mí, EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO, Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Cuarta Notaría

de Santiago, con Oficio en calle Luis Thayer Ojeda numero trescientos cincuenta y nueve, comuna de Providencia, comparecen: entre doña OLIVIA ELENA SEPÚLVEDA STEPKE, chilena, casada, bajo régimen de separación de bienes, labores de hogar, cedula de identidad número [REDACTED], y don JAVIER SERGIO FUENTES AGUIRRE, chileno, casado, bajo régimen de separación de bienes, Ingeniero Civil, cédula de identidad número [REDACTED], ambos con domicilio en Augusto Leguía Norte 115, departamento 42, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, por una parte, en lo sucesivo indistintamente "la arrendadora"; y, por la otra, don TOMÁS ENRIQUE BAYÓN ZÚÑIGA, chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número [REDACTED], en representación de la COMISIÓN ADMINISTRADORA DEL SISTEMA DE CRÉDITOS PARA ESTUDIOS SUPERIORES, Rol Único Tributario número [REDACTED], ambas con domicilio en calle Luis Thayer Ojeda número cero ciento ochenta, piso seis, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en lo sucesivo e indistintamente "la Arrendataria; mayores de edad a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas antes mencionadas y exponen: Que se ha convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad: Doña Olivia Elena Sepúlveda Stepke y Don Javier Sergio Fuentes Aguirre son dueños en partes iguales, de la oficina número trescientos seis del tercer piso y del estacionamiento número ochenta y seis del tercer subterráneo, del edificio con acceso por calle Luis Thayer Ojeda número cero ciento ochenta, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado número cuatro mil doscientos veintiuno y cuatro mil doscientos veintiuno- A a la L; y los dueños además de derechos en proporcional al valor de lo adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno. El inmueble se encuentra inscrito a fojas sesenta y un mil ochenta y dos, número noventa y cinco mil doscientos doce, de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil ocho.- SEGUNDO: Objeto del Contrato: Uno) En este acto y por el presente instrumento, la Arrendadora da y entrega en arrendamiento a la Arrendataria, el inmueble singularizado en la cláusula primera. Dos) La Arrendataria podrá destinar el inmueble arrendado exclusivamente al uso de la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores, servicio público descentralizado que forma parte de los Órganos de la Administración del Estado. Tres) Asimismo, las partes dejan constancia que será de la exclusiva responsabilidad de la Arrendataria obtener los permisos que fuesen necesarios para operar en el inmueble de acuerdo al destino del presente contrato.- TERCERO: Plazo del Contrato: El presente contrato rige a contar desde el día uno de junio de dos mil veintiuno y tendrá una duración de un año a contar de esa fecha. Transcurrido este plazo, el contrato de Arrendamiento se entenderá renovado por periodos sucesivos de un año cada uno. No obstante, en caso de renovarse el contrato, después del primer año, cualquiera de las partes podrá avisar a la otra su voluntad de rescindirlo con a lo menos noventa días corridos de anticipación, aviso que deberá darse mediante carta certificada, enviada al domicilio registrado en la comparecencia de este instrumento o en el que lo reemplace y hubiere sido comunicado con antelación por escrito. La firma de la carta deberá contar con autorización notarial, o bien, contar con firma electrónica avanzada, en este último caso, la carta podrá ser enviada también al correo electrónico que designen las partes. Las partes designan los siguientes correos electrónicos para efectos de las comunicaciones que puedan ser realizados Jorge.undurraga@ingresa.cl y pcfuentes@gmail.com. - CUARTO: Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula precedente, el arrendamiento podrá terminar de forma inmediata y sin la necesidad de declaración judicial, en los siguientes casos: a) Si la Arrendataria destina la propiedad a un fin diferente al señalado en la cláusula segunda, sin la autorización por escrito de la parte Arrendadora; b) Si la Arrendataria incurre en retraso o mora en el pago de cualquiera renta de arrendamiento o en el pago de los gastos comunes; c) Si la Arrendataria subarrienda o cede en todo o parte el inmueble objeto del presente contrato, o celebra cualquier acto o contrato sobre el inmueble en virtud del cual se permite el uso o tenencia de los mismos por una persona natural o jurídica diferente de la Arrendataria; d) Introducir mejoras en el inmueble arrendado sin la previa autorización escrita de la Arrendadora, causar o emitir ruidos molestos, introducir animales, materias explosivas, inflamables, pestilentes, etc, y todas aquellas prohibidas por el Reglamento de Copropiedad; e) Si causa a la propiedad cualquier perjuicio atribuible a hecho o culpa suya o de sus dependientes, o no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y aseo, o no repara oportunamente los desperfectos ocasionados por él o por su culpa o hecho o por los de sus dependientes; f) Si incurriere un hecho que impida la pacífica ocupación del

inmueble o inutilice el mismo para los fines para los que se fue arrendado, siempre y cuando este último haya sido provocado por algún hecho de caso fortuito o fuerza mayor; o, g) Si incumple cualquier obligación que emana del presente instrumento. Asimismo, la Arrendataria podrá en cualquier tiempo poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, fundado en la protección del interés fiscal o en la falta de existencia de fondos suficientes en el presupuesto de la Arrendataria para el pago de las rentas en los meses siguientes. En cualquier caso de expiración del arrendamiento, la Arrendataria deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.- QUINTO: Recepción y Mantenimiento del Inmueble: La entrega material del inmueble objeto del presente contrato de Arrendamiento, se efectúa en este acto, declarando la Arrendataria haberlo recibido a su entera satisfacción y apto para el uso al que será destinado. La propiedad objeto del presente contrato, es entregada por la Arrendadora a la Arrendataria legalmente saneada, libre de expropiaciones o litigios pendientes, con sus cuentas de servicios básicos y cualquier otro consumo al día, con sus instalaciones sanitarias y eléctricas en funcionamiento y libre de todo ocupante.- La Arrendataria se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndoles arreglar o cambiar por su cuenta, cambiar vidrios quebrados y, en general se obliga a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, siempre que ellas no sea estructurales del inmueble o por instalaciones defectuosas. Para estos efectos se acompaña un anexo con el inventario del inmueble individualizado en la cláusula segunda, el cual forma parte integrante del presente instrumento, siendo protocolizado con esta misma fecha y Repertorio. - SEXTO: Renta de Arrendamiento: La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma equivalente en pesos moneda legal de VEINTICINCO UNIDADES DE FOMENTO, la que deberá ser cancelada en su equivalente en pesos al día de pago. La renta de arrendamiento deberá ser pagada dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente número 8870014302, del Banco de Chile, a nombre de Paula Carolina Fuentes Sepúlveda, Rol Unico Tributario número 8.364.097-9, en su calidad de administradora del contrato. Para efectos de acreditar el pago, se enviará a la Arrendadora el comprobante del depósito vía correo electrónico a la dirección pcfuentes@gmail.com a nombre de Paula Carolina Fuentes Sepúlveda. En la eventualidad que la Unidad de Fomento no se reajuste en los términos actuales por haberse modificado el mecanismo que establece la Ley, el reajuste de la renta mensual será determinado por la variación trimestral que experimente el Índice de Precios al Consumidor, IPC o el indicador que lo reemplace. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendataria podrá en cualquier tiempo poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, fundado en la protección del interés fiscal o en la falta o inexistencia de fondos suficientes en el presupuesto de la Arrendataria para el pago de las rentas de los meses siguientes, para lo cual deberá dar aviso a la Arrendadora con a lo menos noventa días corridos de anticipación a la fecha en que manifieste la voluntad de término. Dicho aviso deberá darse por carta suscrita y con autorización notarial certificada, enviada al domicilio de la Arrendadora registrado en la comparecencia de este instrumento o en el que lo reemplace y hubiere sido comunicado con antelación por escrito, o bien, al correo electrónico señalado en la cláusula tercera, en caso que la carta sea suscrita con firma electrónica avanzada.- SÉPTIMO: Intereses y Multas en caso de Mora En el evento de retraso en el pago de la renta mensual de Arrendamiento, se devengará una multa a favor de la arrendadora igual a cero coma dos Unidades de Fomento por cada día de retraso en el pago de la renta, con un tope de treinta días, sin perjuicio de otras consecuencias que se puedan producir conforme a las reglas generales de derecho.- OCTAVO: Otros Pagos: Uno) Desde la entrega material del inmueble objeto del presente contrato, la Arrendataria quedará obligada al pago de las cuentas asociadas a servicios domiciliarios, así como, de los otros pagos que le corresponda realizar en su calidad de Arrendataria. Para estos efectos la Arrendadora deberá acreditar a la Arrendataria que no existen cuentas pendientes asociados a servicios domiciliarios a la fecha de inicio del presente contrato. Además, estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, teléfono, extracción de basuras, gastos comunes y demás consumos que queden incluidos en el cobro de los servicios especiales, obligándose a exhibir los recibos correspondientes, si éstos fueran solicitados por la Arrendadora. Dos) El pago del impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces será siempre de cargo de la Arrendadora.- NOVENO: Autorizaciones y Mejoras: La Arrendataria se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación, habida consideración de su desgaste natural ocasionado por el transcurso del tiempo y su uso legítimo. Serán de cuenta y costo exclusivo de la arrendataria todos los gastos de mantenimiento y conservación de los inmuebles, así

como las reparaciones locativas del mismo. La Arrendataria se obliga a reparar, a sus expensas, los desperfectos o deterioros que sufiere la propiedad por hechos o culpas de la Arrendataria, dependientes u ocupantes, debiendo emplear en las reparaciones materiales de idéntica o mejor calidad que los existentes, previa consulta a la Arrendadora. Las partes acuerdan que toda reparación necesaria para reparar o solucionar problemas relativos a goteras, filtraciones y otras de mayor envergadura que puedan afectar al inmueble, en los términos ordenados por el artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil, serán de cargo de la Arrendadora. También serán de cargo de la Arrendataria las mejoras voluntarias que desee introducir en los inmuebles arrendados, y ellas quedarán en beneficio de la propiedad y del dueño del inmueble, sin que la Arrendataria pueda retirarlas al hacer restitución del inmueble, ni exigir a la Arrendadora ningún reembolso ni indemnización, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, las partes dejan expresa constancia que ninguna mejora o ejecución de obra en el inmueble se podrá llevar a cabo sin el consentimiento previo y por escrito de la Arrendadora.- DÉCIMO: Robos y Perjuicios: La Arrendadora no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan ocasionarse a la Arrendataria con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, rotura de cañerías, efecto de la humedad o calor y otros. Del mismo modo, tampoco se responsabiliza por actividades de carácter terrorista que pudieran producirse en la propiedad arrendada. - UNDÉCIMO: Reglas aplicables para la Restitución de la Propiedad: Uno) Al término de la vigencia del presente contrato, o por cualquier causa que este contrato terminare, la Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado en buen estado de conservación, habida consideración del desgaste natural por su uso. Dos) La restitución se materializará por la desocupación total de la propiedad, poniéndola en consecuencia a disposición de la Arrendadora. Tres) la Arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, agua y demás que corresponda, hasta el último día que ocupe los inmuebles. - DÉCIMO SEGUNDO: Subarrendamiento y Cesión. Queda expresamente prohibido a la Arrendataria ceder total o parcialmente el presente contrato de Arrendamiento, y/o subarrendar el bien inmueble objeto del presente contrato.- DECIMO TERCERO: Visitas al Inmueble: La parte arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, dando aviso con al menos un día hábil de anticipación. Esta facultad deberá ejercerse por la Arrendadora de modo de no afectar el desarrollo de las actividades normales de la Arrendataria.- DÉCIMO CUARTO: Garantía: A fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones que la ley y que el presente contrato imponen a la Arrendataria, constituye una garantía en dinero del equivalente a Veinticinco Unidades de Fomento, que es pagada en este acto al Arrendador, la que permanecerá en poder de la Arrendadora y que ésta podrá destinar a la reparación de deterioros del local, pago de rentas o cuentas de insumos insolutos, y en general, al resarcimiento de cualquier obligación incumplida por la Arrendataria, y en caso contrario, se restituirá a ésta al término del arrendamiento. En ningún caso, la Arrendataria podrá imputar o aplicar esta garantía al pago de rentas de Arrendamiento. El Arrendador se obliga a devolver y restituir a la parte Arrendataria, conforme al monto de la última renta pagada, dentro de los sesenta días corridos, siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando autorizada la parte Arrendadora para descontar de la garantía el valor efectivo de los deterioros y/o perjuicios de cargo de la parte Arrendataria que se hayan ocasionado; como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de servicios básicos y gastos comunes.- DÉCIMO QUINTO: Domicilio y Jurisdicción: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- DÉCIMO SEXTO: PODER. Los Arrendadores doña OLIVIA ELENA SEPÚLVEDA STEPKE, y don JAVIER SERGIO FUENTES AGUIRRE, ambos ya individualizados, mediante el presente documento, vienen en otorgar poder especial a doña Paula Fuentes Sepúlveda, cédula de identidad número ocho millones trescientos sesenta y cuatro mil noventa y siete guión nueve, de este mismo domicilio, para que en nuestro nombre y representación administre el presente contrato de arrendamiento, siendo la encargada de recibir los montos que se paguen por concepto del contrato. Asimismo, podrá efectuar toda clase de diligencias, trámites y actuaciones; formular peticiones; hacer declaraciones y manifestaciones de voluntad; suscribir instrumentos privados; firmar recibos, cancelaciones y finiquitos; cobrar y percibir; ejercitar los derechos que correspondan al poderdante; y, en general tendrá cuantas facultades fueren menester para el fiel y expedito cumplimiento del encargo que se le hace. - DÉCIMO SÉPTIMO: PODER ESPECIAL: Los comparecientes confieren poder especial a las abogadas, doña Daniela Portilla Rojas, doña Daniela Barrera Thieme y doña Belén Yáñez Romero, para que, actuando uno cualquiera de ellos, puedan

ejecutar todos los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios o pertinentes para aclarar, complementar o rectificar esta escritura, en relación con la individualización de los comparecientes a este acto, sus representantes o de la propiedad materia de este contrato, errores de copia o transcripción o cualquier otro requisito que fuere necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el arrendamiento que da cuenta este instrumento, facultándolos asimismo para redactar minutas explicativas que sean necesarias para tales fines.- PERSONERÍAS: La personería de don TOMÁS ENRIQUE BAYÓN ZÚÑIGA, en su calidad de Director Ejecutivo de la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores, consta en el acta de la Octogésima Sexta Sesión Ordinaria de la Comisión, celebrada el día trece de junio de dos mil dieciséis, que lo designó como Director Ejecutivo, la que no se inserta por ser conocida por las partes. La presente escritura pública ha sido confeccionada a base de minuta redactada por la Abogada doña Belén Yáñez Romero. Se protocoliza certificados médicos de las arrendadoras; anexo; certificado de matrimonio y certificado de Vigencia del Conservador de Bienes Raíces. DICHO DOCUMENTO QUE DEJO PROTOCOLIZADO AL FINAL DE MIS REGISTROS BAJO EL MISMO REPERTORIO DE LA PRESENTE ESCRITURA. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes la presente escritura pública. Di copia fiel de su original. Doy Fe

2. **IMPÚTESE** el presente gasto que se aprueba por la presente resolución al presupuesto correspondiente a la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores.

**ANÓTESE, REGÍSTRESE Y PUBLÍQUESE**



**TOMÁS BAYÓN ZÚÑIGA  
DIRECTOR EJECUTIVO  
COMISIÓN ADMINISTRADORA DEL  
SISTEMA DE CRÉDITOS PARA ESTUDIOS SUPERIORES**

JUG / DPR / byr

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Portal Mercado Público.
2. Archivo