

APRUEBA CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DE LA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA DE LA COMISIÓN ADMINISTRADORA DEL SISTEMA DE CRÉDITOS PARA ESTUDIOS SUPERIORES.

SANTIAGO, 31 DE DICIEMBRE DE 2015

RESOLUCIÓN (EXENTA) N° 210 / 2015

VISTOS

: La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal; la Ley N° 20.798 de Presupuestos para el año 2015; la Ley N° 20.027 y su Reglamento; la Resolución N° 1.600 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° 79 y 81, celebradas el 03 de septiembre de 2015 y el 21 de diciembre de 2015, respectivamente; el Oficio N° 567, de 03 de septiembre de 2015, de la Comisión Administración del Sistema de Créditos para Estudios Superiores; el Ordinario N° 1.684, de 13 de octubre de 2015, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; y las necesidades del servicio.

CONSIDERANDO

: Que, la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores requiere arrendar un inmueble para instalar las oficinas de su Secretaría Administrativa, atendido que necesita incorporar nuevos profesionales y técnicos a su actual equipo de trabajo, lo que implica aumentar drásticamente los puestos de trabajo para sus funcionarios, sin que existan espacios disponibles para ubicarlos en las actuales dependencias de la Comisión;

Que, le Departamento de Administración y Finanzas Internas de la Comisión encontró una propiedad que cumple con las características de precio, estado y funcionalidad que satisfacen los requerimientos de la Comisión, ubicada en Luis Thayer Ojeda N° 0180, oficina 1707 y 1708, comuna de Providencia, Santiago;

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 para 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 567/2015, de 3 de septiembre de 2015, a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, solicitando autorización para celebrar el contrato de arrendamiento respecto de los inmuebles ubicados en Luis Thayer Ojeda N° 0180, oficina 1707 y 1708, comuna de Providencia, Santiago;

Que, mediante el Ordinario N° 1.684, de 13 de octubre de 2015, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó a la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores a celebrar contrato de arriendo por los referidos inmuebles, para instalar oficinas de su Secretaría Administrativa; y

Que, con fecha 22 de octubre de 2015, por escrituras públicas suscritas en la 34° Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, Repertorio N° 27.381-2015 y 27.263-2015, se celebraron los contratos de arrendamiento entre la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores y Juan Luis Saiz del Campo y María Pilar Zulueta Pavez, respectivamente.

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores, representada por su Directora Ejecutiva, doña Alejandra Contreras Altmann, y don Juan Luis Saiz del Campo, cuyo texto se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JUAN LUIS SÁIZ DEL CAMPO

Y

COMISIÓN ADMINISTRADORA DEL SISTEMA DE CRÉDITOS PARA ESTUDIOS SUPERIORES

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veintidós de Octubre de dos mil quince, ante mí, **EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO**, Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Cuarta Notaría de Santiago, con Oficio en calle Luis Thayer Ojeda número trescientos cincuenta y nueve, comuna de Providencia, comparecen: don **JUAN LUIS SÁIZ DEL CAMPO**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, abogado, cedula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] con domicilio para estos efectos en Avenida Recoleta número trescientos setenta y siete, comuna de Recoleta, Región Metropolitana por una parte, en lo sucesivo indistintamente "el **Arrendador**"; y, por la otra, doña **ALEJANDRA LORENA CONTRERAS ALTMANN**, abogada, chilena, soltera, cedula nacional de identidad número [REDACTED], en representación de la **COMISION ADMINISTRADORA DEL SISTEMA DE CRÉDITOS PARA ESTUDIOS SUPERIORES**, Rol Único Tributario número [REDACTED]

[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**"; se ha convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad.** Don **Juan Luis Sáiz Del Campo** es dueño de la oficina número mil setecientos siete del décimo séptimo piso del edificio ubicado en calle Luis Thayer Ojeda número cero ciento ochenta, comuna de Providencia, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cuatro mil doscientos veintiuno, cuatro mil doscientos veintiuno – A a la L, y dueño además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los que se encuentra el terreno. El inmueble se encuentra inscrito a fojas setenta y dos mil ciento noventa y siete, número cincuenta y dos mil novecientos doce, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos noventa y cinco.- **SEGUNDO: Objeto del Contrato. Uno)** En este acto y por el presente instrumento, el Arrendador 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 oficina comercial. **Tres)** Asimismo, las partes dejan constancia que será de la exclusiva responsabilidad de la Arrendataria obtener los permisos o patentes que fueren 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 **veintiuno de octubre del año dos mil quince** 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 60 días de anticipación al vencimiento del respectivo plazo, aviso que deberá darse mediante carta certificada enviada por notario público, al domicilio registrado en la comparecencia de este instrumento o en el que lo reemplace y hubiere sido comunicado con antelación por escrito.- **CUARTO:** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula precedente, el arrendamiento podrá terminar de forma inmediata y sin 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 por más de treinta días corridos en el pago de cualquiera renta de arrendamiento, o en el pago, a quien corresponda, de los gastos comunes, de los servicios básicos, servicios especiales, extracción de basura o de cualquier otro gasto que tenga el inmueble por la normal ocupación de la Arrendataria; 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 del Arrendador, 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 ocurriere un hecho que impida la pacífica ocupación del inmueble o inutilice el mismo para los fines para los que 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 o inexistencia de fondos suficientes en el presupuesto de la Arrendataria para el pago de las rentas de 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 Mantención 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 el Arrendador 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, haciéndolos 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 sean estructurales del inmueble o por instalaciones defectuosas.- **SEXTO: Renta de Arrendamiento:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **once coma cuarenta unidades de fomento**, equivalentes al día del presente contrato a la suma de doscientos noventa mil pesos moneda legal, 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, en el domicilio del Arrendador o mediante depósito en la **cuenta corriente número uno seis nueve guion seis siete uno cero cuatro guión cero seis, del Banco de Chile**. La parte Arrendataria paga en este acto a la parte arrendadora, la suma de tres millones cuatrocientos ochenta mil pesos moneda legal, correspondientes a las rentas de arrendamiento de los meses del primer año de duración del presente contrato. **SEPTIMO: 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 del Arrendador igual a cero coma cinco unidades de fomento por cada día de retraso en el pago de la renta, con un tope de treinta días. Sin perjuicio de poner término de forma inmediata al presente contrato de arrendamiento. **OCTAVO: Otros Pagos. Uno)** Desde la entrega material del inmueble objeto del presente contrato, la Arrendataria quedará 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 y cualquier otro gasto que tenga el inmueble por la normal ocupación, quedando obligada la Arrendataria a exhibir los recibos correspondientes, si éstos fueran solicitados por el Arrendador. **Dos)** El pago del impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces será siempre de cargo del Arrendador.- **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 mantención 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 sufre 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 al

Arrendador. 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 del Arrendador. También serán de cargo de la Arrendataria las mejoras voluntarias que desee introducir en el inmueble arrendado, 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 al Arrendador 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 del Arrendador.- **DÉCIMO: Robos y Perjuicios.** El Arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse en los bienes de la parte Arrendataria, a causa de temblores, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros. Del mismo modo, tampoco se responsabiliza por actividades de carácter terrorista que pudieran producirse en las propiedades arrendadas.- **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 a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. **Tres)** Asimismo, la Arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, agua, y demás que correspondan, hasta el último día que ocupe los inmuebles.- **DUODÉCIMO: 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. En especial, se obliga a permitir la visita del arrendador, o de sus representantes designados al efecto, desde 60 días antes de la expiración del contrato, a fin de mostrar los inmuebles a futuros arrendatarios y/o compradores. Esta facultad deberá ejercerse por el Arrendador 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, ésta constituye una garantía en dinero por la suma de **doscientos noventa mil pesos**, que es pagada en este acto al Arrendador, la que permanecerá en poder de este último y que podrá destinar a la reparación de deterioros del inmueble, 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 subarrendamiento. El Arrendador se obliga a devolver y restituir a la parte arrendataria, conforme al monto de la última renta pagada, dentro de los 60 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 ESPECIAL.** Los comparecientes confieren poder especial a los abogados, don **Sebastián Spolmann Pastén** y doña **María Cecilia Varela**

Bustos, 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.- **PERSONERÍA:** La personería de doña **Alejandra Contreras Altmann** en su calidad de Directora Ejecutiva de la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores, consta en el acta de la Quinta Sesión Ordinaria de la Comisión, celebrada el día veinticinco de enero del año dos mil seis, que corresponde a la Sesión en que la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores la designo como Directora Ejecutiva Interina, nombramiento que fue prorrogado por parte de la Comisión, en la Octava Sesión Ordinaria celebrada el día seis de abril del año dos mil seis, designación que a su vez fue ratificada, procediéndose a nombrar a doña Alejandra Contreras Altmann en carácter de Directora Ejecutiva Titular en la Quinta Sesión Extraordinaria celebrada el día veinticinco de octubre del año dos mil seis, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. Minuta redactada por la abogada doña María Cecilia Varela Bustos. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes la presente escritura pública. Di copia fiel de su original. Doy fe.- **REPERTORIO N° 27.381-2015.-**

Firman: Juan Luis Saiz del Campo, Rut [REDACTED] Alejandra Contreras Altmann, Directora Ejecutiva, Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores.

2. **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores, representada por su Directora Ejecutiva, doña Alejandra Contreras Altmann, y doña María Pilar Zulueta Pavez, cuyo texto se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARIA PILAR ZULUETA PAVEZ

Y

COMISIÓN ADMINISTRADORA DEL SISTEMA DE CRÉDITOS PARA ESTUDIOS SUPERIORES

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veintidós de Octubre de dos mil quince, ante mí, **EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO**, Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Cuarta Notaría de Santiago, con Oficio en calle Luis Thayer Ojeda número trescientos cincuenta y nueve, comuna de Providencia, comparecen: doña **MARIA PILAR ZULUETA PAVEZ**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, ingeniera civil industrial, cedula de identidad número [REDACTED] con domicilio para estos efectos en Avenida Recoleta número trescientos setenta y siete, comuna de Recoleta, Región Metropolitana por una parte, en lo sucesivo indistintamente "la Arrendadora"; y, por la otra, doña **ALEJANDRA LORENA CONTRERAS ALTMANN**, abogada, chilena, soltera, cedula 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"; se ha convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad.** Doña María Pilar Zulueta Pavez es dueña de la oficina número mil setecientos ocho del piso diecisiete del edificio con acceso por calle Luis Thayer Ojeda número cero ciento ochenta, comuna de Providencia, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cuatro mil doscientos veintiuno, cuatro mil doscientos veintiuno – A a la L, y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los que se encuentra el terreno. El inmueble se encuentra inscrito a fojas cincuenta y seis mil quinientos cuarenta y nueve, número cuarenta y un mil trescientos siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos noventa y cinco, y a fojas treinta y un mil novecientos cuarenta y seis, número veintinueve mil quinientos cuarenta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos noventa y 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 oficina comercial. **Tres)** Asimismo, las partes dejan constancia que será de la exclusiva responsabilidad de la Arrendataria obtener los permisos o patentes que fueren 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 **veintiuno de octubre del año dos mil quince** 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 60 días de anticipación al vencimiento del respectivo plazo, aviso que deberá darse mediante carta certificada enviada por notario público, al domicilio registrado en la comparecencia de este instrumento o en el que lo reemplace y hubiere sido comunicado con antelación por escrito.- **CUARTO:** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula precedente, el arrendamiento podrá terminar de forma inmediata y sin 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 por más de treinta días corridos en el pago de cualquiera renta de arrendamiento, o en el pago, a quien corresponda, de los gastos comunes, de los servicios básicos, servicios especiales, extracción de basura o de cualquier otro gasto que tenga el inmueble por la normal ocupación de la Arrendataria; 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 del Arrendador, 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 ocurriere un hecho que impida la pacífica ocupación del inmueble o inutilice el mismo para los fines para los que 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 o inexistencia de fondos suficientes en el presupuesto de la Arrendataria para el pago de las rentas de 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, haciéndolos 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 sean estructurales del inmueble o por instalaciones defectuosas.- **SEXTO: Renta de Arrendamiento:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **once coma cuarenta unidades de fomento**, equivalentes al día del presente contrato a la suma de doscientos noventa mil pesos moneda legal, 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, en el domicilio del Arrendador o mediante depósito en la cuenta corriente número uno seis nueve guion seis siete uno cero cuatro guión cero seis, del Banco de Chile. La parte Arrendataria paga en este acto a la parte arrendadora, la suma de tres millones cuatrocientos ochenta mil pesos moneda legal, correspondientes a las rentas de arrendamiento de los meses del primer año de duración del presente contrato. **SEPTIMO: 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 del Arrendador igual a cero coma cinco unidades de fomento por cada día de retraso en el pago de la renta, con un tope de treinta días. Sin perjuicio de poner término de forma inmediata al presente contrato de arrendamiento. **OCTAVO: Otros Pagos. Uno)** Desde la entrega material del inmueble objeto del presente contrato, la Arrendataria quedará 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 y cualquier otro gasto que tenga el inmueble por la normal ocupación, quedando obligada la Arrendataria 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 mantención 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 el inmueble arrendado, 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 robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse en los bienes de la parte Arrendataria, a causa de temblores, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros. Del mismo modo, tampoco se responsabiliza por actividades de carácter terrorista que pudieran producirse en las propiedades arrendadas.- **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.

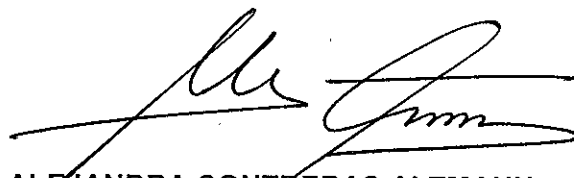
Dos) La restitución se materializará por la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendadora y entregándole las llaves. **Tres)** Asimismo, la Arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, agua, y demás que correspondan, hasta el último día que ocupe los inmuebles.- **DUODÉCIMO: 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 la Arrendadora o quien lo represente pueda visitar el inmueble, dando aviso con al menos un día hábil de anticipación. En especial, se obliga a permitir la visita de la arrendadora, o de sus representantes designados al efecto, desde 60 días antes de la expiración del contrato, a fin de mostrar los inmuebles a futuros arrendatarios y/o compradores. 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, ésta constituye una garantía en dinero por la suma de **doscientos noventa mil pesos**, que es pagada en este acto al Arrendador, la que permanecerá en poder de este último y que podrá destinar a la reparación de deterioros del inmueble, 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 subarrendamiento. El Arrendador se obliga a devolver y restituir a la parte arrendataria, conforme al monto de la última renta pagada, dentro de los 60 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 ESPECIAL.** Los comparecientes confieren poder especial a los abogados, don **Sebastián Spolmann Pastén** y doña **María Cecilia Varela Bustos**, 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.- **PERSONERÍA:** La personería de doña Alejandra Contreras Altmann en su calidad de Directora Ejecutiva de la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores, consta en el acta de la Quinta Sesión Ordinaria de la Comisión, celebrada el día veinticinco de enero del año dos mil seis, que corresponde a la Sesión en que la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores la designo como Directora Ejecutiva Interina, nombramiento que fue prorrogado por parte de la Comisión, en la Octava Sesión Ordinaria celebrada el día seis de abril del año dos mil seis, designación que a su vez fue ratificada, procediéndose a nombrar a doña Alejandra Contreras Altmann en carácter de Directora Ejecutiva Titular en la Quinta Sesión Extraordinaria celebrada el día veinticinco de octubre del año dos mil seis, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. Minuta redactada por la abogada doña María Cecilia Varela Bustos. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes la presente escritura pública. Di copia fiel de su original. Doy fe.-

REPERTORIO N° 27.263-2015.-

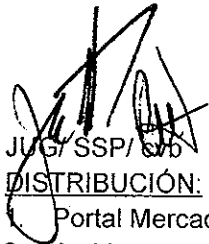
Firman: María Pilar Zulueta Pavez, Rut [REDACTED] Alejandra Contreras Altmann, Directora Ejecutiva, Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores.

3. **IMPÚTESE** el gasto que se aprueba en la presente resolución a los recursos transferidos en virtud del Convenio de Colaboración Implementación de Programa de Refinanciamiento para Estudios de Pregrado entre la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores y la Corporación de Fomento de la Producción.

ANÓTESE Y PUBLÍQUESE



**ALEJANDRA CONTRERAS ALTMANN
DIRECTORA EJECUTIVA
COMISIÓN ADMINISTRADORA DEL
SISTEMA DE CRÉDITOS PARA ESTUDIOS SUPERIORES**



JUG/SSP/srb
DISTRIBUCIÓN:
Portal Mercado Público.
2. Archivo