GOBIERNO DE CHILE
Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores

APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA SUSCRITO POR LA COMISIÓN ADMINISTRADORA DEL SISTEMA DE CRÉDITOS PARA ESTUDIOS SUPERIORES.

SANTIAGO, 22 DE DICIEMBRE DE 2020

RESOLUCIÓN (EXENTA) N°243/2020

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 Nº 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° 115, de fecha 23 de enero 2020, que aprobó el presupuesto operativo de la Comisión; la Resolución Exenta N° 370, de fecha 31 de diciembre de 2013, que aprobó el Contratos de Arrendamiento de inmueble para las dependencias de la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores; la modificación del contrato de arrendamiento previamente referido fecha 28 de agosto de 2020, Repertorio N° 12.504/2020, 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 arrendó las oficinas números seiscientos uno a seiscientos diez, y los estacionamientos números treinta a treinta y cuatro, todos del edificio con acceso por calle Luis Thayer Ojeda 0180 de la comuna de Providencia, mediante la celebración del Contrato de Arrendamiento y su Complementación, de fecha 04 de junio de 2013 y 27 de agosto de 2013, respectivamente, ambos otorgados por escritura pública ante el Notario Público don Hernán Cuadra Gazmuri;

Que, de acuerdo a lo expuesto por el Departamento de Administración y Finanzas Internas de la Comisión, resulta necesario modificar la cláusula tercera y cuarta del contrato, con la finalidad de prorrogar la vigencia de estos, extendiéndola hasta 31 de mayo del año 2021 y reducir la renta mensual en 162 UF.

Que la subarrendataria de las referida oficinas seiscientos uno a seiscientos diez, y los estacionamientos números

treinta a treinta y cuatro, manifestó su conformidad con lo solicitado por la Comisión.

Que, en razón de lo anterior, con fecha 27 de agosto del año 2020, por escritura pública otorgadas en la 34° Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, Repertorio N° 12.504/2020, se suscribió la modificación de contrato de arrendamiento de las oficinas previamente individualizadas.

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

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** la Modificación del Contrato de Arrendamiento de Inmueble, suscrito entre la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores e Inversiones y Asesores Amalfitana S.A, cuyo texto se transcribe a continuación;

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INVERSIONES Y ASESORÍAS AMALFITANA S.A
Y
COMISIÓN ADMINISTRADORA DEL SISTEMA DE CRÉDITOS PARA ESTUDIOS SUPERIORES

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a 27 de agosto del año dos mil veinte, 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: doña CECILIA STAGNARO FRÍAS, chilena, soltera, empresaria, cedula de identidad número [redacted] en representación de Inversiones y Asesorías Amalfitana S.A, rol único tributario número [redacted], ambas con domicilio en calle Paseo Bulnes número ciento veinte, oficina cincuenta y nueve, comuna de Santiago, Región Metropolitana por una parte, en lo sucesivo indistintamente “la Subarrendadora”; y, por la otra, don TOMÁS ENRIQUE BAYÓN ZÚÑIGA, chileno, 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”; se ha convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: PRIMERO: Antecedentes. Uno) Por escritura pública de fecha cuatro de Junio de dos mil trece, otorgada en la Primera Notaría de Santiago don HERNAN CUADRA GAZMURI, Repertorio número siete mil quinientos cuarenta y cuatro guion dos mil trece, entre la Arrendadora y la Arrendataria se suscribió Contrato de Subarrendamiento las oficinas números seiscientos uno, seiscientos dos, seiscientos tres, seiscientos cuatro, seiscientos cinco, seiscientos seis, seiscientos siete, seiscientos ocho, seiscientos nueve y seiscientos diez y de los estacionamientos números treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro, todos del edificio con acceso por calle Luis Thayer Ojeda número cero ciento ochenta de la comuna de Providencia, Región Metropolitana, respecto de los cuales Inversiones y Asesorías Amalfitana S.A. es arrendataria. Dos) Por escritura pública de veintisiete de agosto de dos mil trece, otorgada otorgada en la Primera Notaría de Santiago don HERNAN CUADRA GAZMURI, Repertorio número doce mil uno guion dos mil trece, fue complementada la cláusula primera del contrato de subarrendamiento, mencionado los datos de inscripción de la propiedad subarrendada. Tres) La cláusula Tercera del Contrato de Subarrendamiento establece que el contrato rige a contar desde el

día quince de junio de dos mil trece y tendrá una duración de tres años a contar de esa fecha. Transcurrido este plazo, el contrato de subarrendamiento se entenderá renovado por periodos sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes diera aviso a la otra de su voluntad de no continuar con el arrendamiento, al menos con tres meses de anticipación al término del periodo original o de cualquiera de sus prórrogas, aviso que deberá darse mediante carta certificada enviada por notario público. No obstante, el subarrendamiento terminará de forma inmediata y sin necesidad de declaración judicial, en los siguientes casos: a) Si la Subarrendataria no da al inmueble el destino señalado en la cláusula segunda; b) Si la Subarrendataria incurre en retraso o mora en el pago de cualquiera renta de arrendamiento o en el pago de los gastos comunes; c) Si la Subarrendataria 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 Subarrendataria; d) Introducir mejoras en el inmueble subarrendado sin la previa autorización escrita de la Subarrendadora; e) Si incumple cualquiera obligación que emana del presente instrumento. Asimismo, en cualquier caso de expiración del subarrendamiento, la Subarrendataria deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble. Al término del presente contrato, la Subarrendataria deberá restituir a la Subarrendadora el inmueble subarrendado, libre de todo ocupante, en el mismo estado en que los recibió, habida consideración a su desgaste por el paso del tiempo y por su uso legítimo. La Subarrendataria se obliga a pagar a la Subarrendadora a título de indemnización de perjuicios la cantidad de cinco Unidades de Fomento por cada día de atraso en la restitución de las propiedades, desde la fecha en que expira el presente contrato y la fecha en que se efectúe materialmente la restitución de las propiedades, sin perjuicio de las cantidades que se devenguen a título de renta de subarrendamiento u otras. Sin perjuicio de lo anterior, deberá ponerse término a este contrato en el caso de la ocurrencia de un hecho que impida la pacífica ocupación del inmueble o bien, que lo inutilice para los fines para los que fue subarrendado, siempre y cuando haya sido provocado por algún hecho de caso fortuito o fuerza mayor. Cuatro) La cláusula Quinta del Contrato de Subarrendamiento La renta mensual de subarrendamiento asciende a la suma equivalente en pesos moneda legal de ciento ochenta Unidades de Fomento, renta que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes, al valor equivalente que tenga la Unidad de Fomento el día efectivo del pago. La renta de subarrendamiento se pagará mediante depósito en la cuenta corriente que la sociedad Subarrendadora mantiene en el Banco BCI número veintiocho millones novecientos sesenta y dos mil ciento cincuenta. Para efectos de acreditar el pago, se enviará a la Subarrendadora el comprobante del depósito vía correo electrónico a la dirección cecilia.b.stagnaro@gmail.com.- En la eventualidad que la Unidad de Fomento no se reajustare 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 Subarrendataria podrá en cualquier tiempo poner término anticipado al presente contrato de subarrendamiento, fundado en la protección del interés fiscal o en la falta o inexistencia de fondos suficientes en el presupuesto de la Subarrendataria para el pago de las rentas de los meses siguientes, para lo cual deberá dar aviso a la Subarrendadora 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 certificada, enviada por un Notario Público, al domicilio de la Subarrendadora registrado en la comparecencia de este instrumento o en el que lo reemplace y hubiere sido comunicado con antelación por escrito.- SEGUNDO: Objeto del Contrato. En este acto y por el presente instrumento las partes vienen en modificar las siguientes cláusulas del Contrato de Subarrendamiento: “TERCERA la duración del presente contrato será hasta el treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno. Transcurrido este plazo, el contrato de subarrendamiento se entenderá renovado por periodos sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes diera aviso a la otra de su voluntad de no continuar con el arrendamiento, al menos con tres meses de anticipación al término del periodo original o de cualquiera de sus prórrogas, aviso que deberá darse mediante carta certificada enviada por notario público. No obstante, el subarrendamiento terminará de forma inmediata y sin necesidad de declaración judicial, en los siguientes casos: a) Si la Subarrendataria no da al inmueble el destino señalado en la cláusula segunda; b) Si la Subarrendataria incurre en retraso o mora en el pago de cualquiera renta de arrendamiento o en el pago de los gastos comunes; c) Si la Subarrendataria 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 Subarrendataria; d) Introducir mejoras en el inmueble subarrendado sin la previa autorización escrita de la Subarrendadora; e) Si incumple cualquiera obligación que emana del presente instrumento. Asimismo, en cualquier caso de expiración del subarrendamiento, la Subarrendataria deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble. Al término del presente contrato, la Subarrendataria deberá restituir a la Subarrendadora el inmueble subarrendado, libre de todo ocupante, en el mismo estado en que los recibió, habida consideración a su desgaste por el paso del tiempo y por su uso legítimo. La Subarrendataria se obliga a pagar a la Subarrendadora a título de indemnización de perjuicios la cantidad de cinco Unidades de Fomento por cada día de atraso en la restitución de las propiedades, desde la fecha en que expira el presente contrato y la fecha en que se efectúe materialmente la restitución de las propiedades, sin perjuicio de las cantidades que se devenguen a título de renta de subarrendamiento u otras. Sin perjuicio de lo anterior, deberá ponerse término a este contrato en el caso de la ocurrencia de un hecho que impida la pacífica ocupación del inmueble o bien, que lo inutilice para los fines para los que fue subarrendado, siempre y cuando haya sido provocado por algún hecho de caso fortuito o fuerza mayor.; QUINTO: Renta de Arrendamiento: La renta mensual de subarrendamiento asciende a la suma equivalente en pesos moneda legal de ciento sesenta y dos Unidades de Fomento, renta que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes, al valor equivalente que tenga la Unidad de Fomento el día efectivo del pago. La renta de subarrendamiento se pagará mediante depósito en la cuenta corriente que la sociedad Subarrendadora mantiene en el Banco BCI número veintiocho millones novecientos sesenta y dos mil ciento cincuenta. Para efectos de acreditar el pago, se enviará a la Subarrendadora el comprobante del depósito vía correo electrónico a la dirección cecilia.b.stagnaro@gmail.com.- En la eventualidad que la Unidad de Fomento no se reajustare 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 Subarrendataria podrá en cualquier tiempo poner término anticipado al presente contrato de subarrendamiento, fundado en la protección del interés fiscal o en la falta o inexistencia de fondos suficientes en el presupuesto de la Subarrendataria para el pago de las rentas de los meses siguientes, para lo cual deberá dar aviso a la Subarrendadora 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 certificada, enviada por un Notario Público, al domicilio de la Subarrendadora registrado en la comparecencia de este instrumento o en el que lo reemplace y hubiere sido comunicado con antelación por escrito. TERCERO: Ratificación. Las partes dejan establecido que en todo lo no modificado, se mantienen plenamente vigentes las disposiciones del Contrato de Subarrendamiento celebrado con fecha veintiuno de octubre del año dos mil quince. CUARTO. Poder especial. Los comparecientes confieren poder especial a los abogados, 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.- PERSONERÍA: 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 doña Belén Yáñez Romero. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes la presente escritura pública. Di copia fiel de su original.

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