

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

SANTIAGO, 26 DE JUNIO DE 2014

RESOLUCIÓN (EXENTA) N° 69 / 2014

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 20.713 de Presupuestos del Sector Público año 2014; la Ley N° 20.027 y su Reglamento; la Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la República; el Oficio Circular N° 47, de 2013, del Ministerio de Hacienda, sobre Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; el acuerdo adoptado por la Comisión Administradora del Sistema de Créditos de Estudios Superiores en la Sesión Ordinaria N° 66, celebrada el 20 de diciembre de 2013; el Ord. N° 0717 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 dependencias de su Secretaría Administrativa, atendido a que la propiedad arrendada,

ubicada en calle Suecia N° 1119, Providencia, Santiago, no cumple con las condiciones de capacidad de atención de público, de emplazamiento de espacios de trabajo suficientes para todo el personal que se requiere, de seguridad para los funcionarios y usuarios y estado de conservación del inmueble;

Que, el 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 calle Lota N° 2420, comuna de Providencia, Santiago;

Que, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 20.218, 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 una carta a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, con fecha 17 de abril de 2014, solicitando autorización para celebrar el contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Lota N° 2420, comuna de Providencia, Santiago;

Que, mediante Ord. 0717 de fecha 13 de mayo de 2014, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó a la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores a celebrar contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Lota N° 2420, comuna de

Providencia, para instalar las dependencias de su Secretaría Administrativa; y

Que, con fecha 05 de junio de 2014, por escritura privada suscrita en la Notaría de Vitacura de don Luis Poza Maldonado, se celebró contrato de arrendamiento entre la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores y María Beatriz de la Maza Bañados y otros, respecto del inmueble ya individualizado,

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** el Contrato de arrendamiento de las Dependencias de la Secretaría Administrativa de la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores, suscrito entre Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores, R.U.T N° [REDACTED] representada por su Directora Ejecutiva, doña Alejandra Contreras Altmann, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio para estos efectos en esta ciudad, calle Luis Thayer Ojeda N° 0180, Piso 6, comuna de Providencia; y doña **María Beatriz de la Maza Bañados**, RUT. N° [REDACTED] y otros, con domicilio en calle [REDACTED] comuna de [REDACTED] ciudad de Santiago, cuyo texto se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARÍA BEATRIZ DE LA MAZA BAÑADOS Y OTROS

Y

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

EN SANTIAGO DE CHILE, a 30 de mayo de dos mil catorce, ante mí, _____, Abogado, Notario Público de la _____ Notaría de Santiago don _____, con domicilio en esta ciudad, calle _____, oficina _____, comuna de _____, comparecen, por una parte, doña MARÍA BEATRIZ DE LA MAZA BAÑADOS, chilena, casada y separada totalmente de bienes, empresaria, cédula de identidad número _____ doña MARÍA MACARENA VALDÉS DE LA MAZA, chilena, casada, profesora, cédula de identidad número _____ don CARLOS ALFONSO VALDÉS DE LA MAZA, chileno, casado, empresario, cédula de identidad número _____ JUAN PABLO VALDES DE LA MAZA, chileno, casado, empresario, cédula de identidad número _____ y doña MARÍA BEATRIZ CAROLINA VALDÉS DE LA MAZA, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula de identidad número _____ todos domiciliados en _____ comuna de _____ Región Metropolitana, en lo sucesivo indistintamente "la arrendadora"; y, por la otra, COMISIÓN ADMINISTRADORA DEL SISTEMA DE CRÉDITOS PARA ESTUDIOS SUPERIORES, Rol Único Tributario número _____ representada por doña ALEJANDRA LORENA CONTRERAS ALTMANN, chilena, abogada, casada, cédula nacional de identidad número _____ ambas con domicilio en calle Luis Thayer Ojeda 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: Descripción del Inmueble Arrendado: La arrendadora y propietaria da y entrega en arrendamiento a la arrendataria, COMISIÓN ADMINISTRADORA DEL SISTEMA DE CRÉDITOS PARA ESTUDIOS SUPERIORES, por y para quien acepta su representante ya individualizada en la comparecencia, la propiedad ubicada en la calle Lota Número dos mil cuatrocientos veinte, comuna de Providencia, Región Metropolitana, que figura inscrito a fojas cinco mil quinientos sesenta y cinco, número seis mil ochenta y cuatro del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y siete.- **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. Las partes declaran que esta cláusula es esencial a la celebración del presente contrato.- **TERCERO: Plazo del Contrato:** El presente contrato rige a contar desde el día **primero de junio de dos mil catorce** y tendrá una duración de tres años a contar de esa fecha terminando

en consecuencia, el primero de junio de dos mil diecisiete. Este plazo se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, a menos que cualquiera de las partes manifieste su intención de ponerle término, dando aviso por escrito a su contraparte, al domicilio señalado en la comparecencia, mediante carta certificada con, a lo menos, noventa días corridos de anticipación al vencimiento original del Contrato o de cualquiera de sus prórrogas. No obstante, se podrá poner fin al arrendamiento, y sin necesidad de declaración judicial, bastando al efecto la notificación por carta certificada en el domicilio que se indica, en los siguientes casos: a) Si **la arrendataria** no da al inmueble el destino señalado en la cláusula segunda; 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**, salvo que dichas mejoras fueran necesarias y urgentes para el correcto funcionamiento del inmueble de acuerdo al destino para el que fue arrendado y siempre en los términos señalados en la cláusula séptima del presente instrumento; e) Si incumple cualquiera obligación que emana del presente instrumento. Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, **la arrendataria** deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble. Al término del presente contrato, **la arrendataria** deberá restituir a **la arrendadora** el inmueble arrendado, libre de todo ocupante, en el mismo estado en que lo recibió, habida consideración a su desgaste por el paso del tiempo y por su uso legítimo. 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 arrendado, siempre y cuando haya sido provocado por algún hecho de caso fortuito o fuerza mayor.- **CUARTO: Entrega 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. Por el presente acto, la parte arrendadora se obliga para con la parte arrendataria a garantizar el uso pacífico y tranquilo de la propiedad arrendada.- **QUINTO: Renta de Arrendamiento:** La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma equivalente en pesos moneda legal de **ciento treinta 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 arrendamiento se pagará mediante depósito en la cuenta corriente número [REDACTED] que la arrendadora mantiene en el [REDACTED]. El comprobante de depósito efectuado en la cuenta corriente indicada, servirá de recibo suficiente de pago de la renta de arrendamiento respectiva. Sin perjuicio de lo indicado, a voluntad de la arrendadora, se podrá modificar la cuenta corriente bancaria, para lo cual deberá notificar mediante carta certificada a la arrendataria con al menos sesenta días corridos a la fecha en que desee sea modificada la cuenta corriente a la cual se efectúan los pagos. El retardo o mora en el pago de todo o parte del arrendamiento por más de quince días corridos, desde la fecha de pago indicada en esta cláusula, constituye en mora a la arrendataria para todos los efectos legales. 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 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 para el pago de las rentas de los meses siguientes, para lo cual deberá dar aviso a la arrendadora con a lo menos ciento veinte 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 arrendadora registrado en la comparecencia de este instrumento o en el que lo reemplace y hubiere sido comunicado con antelación por escrito.- **SEXTO: Otros Pagos: Uno) Consumos de Servicios Básicos.** 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. 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. En consecuencia, serán de cargo exclusivo de la parte arrendadora, el pago de los gastos y servicios por consumos anteriores a la fecha de entrega material del inmueble objeto del presente contrato. **Dos) Impuesto Territorial.** El pago del impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces será siempre de cargo de la arrendadora y/o propietaria del inmueble, obligándose la arrendataria a enviar oportunamente a la arrendadora el aviso de cobro de contribuciones de bienes raíces. **SÉPTIMO: 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 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 subarrendados, 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**.- **OCTAVO: Limitación de Responsabilidad de la Arrendadora: UNO) Robos y Perjuicios.** **La arrendadora** no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en el inmueble o por los perjuicios que pueda sufrir **la arrendataria** en casos de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, rotura de cañerías, efecto de la humedad o del calor, y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza, sin perjuicio de las indemnizaciones que operen en virtud de los seguros contratados por **la arrendadora**. Lo anteriormente señalado rige sin perjuicio de la responsabilidad de la parte arrendadora de reparar a su costo cualquier tipo de goteras o filtraciones en la techumbre de la propiedad o aquellas filtraciones o roturas de cañerías que no sean responsabilidad de la parte arrendataria. **DOS) Órdenes de Autoridad.** Serán de cargo de **la arrendataria** los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinarán los inmuebles, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. Asimismo, **la arrendadora** quedará liberada de toda responsabilidad comercial, civil, laboral, tributaria o administrativa por la utilización que dé **la arrendataria** al inmueble, responsabilidades éstas que recaerán exclusivamente sobre esta última, inclusive las que provengan de multas por infracciones, de cualquier naturaleza, a la legislación vigente en que **la arrendataria** o sus agentes o dependientes puedan incurrir.- **NOVENO: Licencias, Permisos y Autorizaciones Municipales:** Las partes

convienen que será obligación de **la arrendataria** la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones que legalmente se requieran ante cualquier autoridad de carácter local o municipal y en especial, toda autorización requerida para el inicio de una actividad comercial en el inmueble arrendado. **DÉCIMO: Muestra del Inmueble:** Las partes acuerdan que **la arrendataria** permitirá a **la arrendadora** que con sesenta días de anticipación a la terminación de la vigencia total de este contrato, muestre el inmueble en el horario convenido por ambas partes, en la compañía de un representante de **la arrendataria**, a posibles nuevos arrendatarios o compradores de la propiedad. **UNDÉCIMO: Reglas aplicables para la Restitución de la Propiedad:** Terminado el presente Contrato por cualquier causa, **la arrendataria** deberá restituir sin más trámite el inmueble arrendado a **la arrendadora**, debidamente desocupado y en buena condición de conservación y uso, habida consideración del uso y goce legítimo que le haya correspondido en ejercicio de los derechos que le otorgó el presente instrumento y de las mejoras realizadas en él. Esta obligación se entenderá cumplida con la entrega de las llaves por parte de **la arrendataria** a **la arrendadora**, conjuntamente con los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes y otros similares. **DUODÉCIMO: Arrendamiento 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.- **DÉCIMO TERCERO: 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 **doscientas sesenta Unidades de Fomento**, 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.- **DÉCIMO CUARTO: 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 QUINTO: PODER ESPECIAL:** Los comparecientes confieren poder especial a los abogados, don Sebastián Spolmann Pastén y doña Evelyn Reyes Reyes, para que 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, sus deslindes, 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 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, la cual fue reducida a escritura pública con fecha siete de febrero de dos mil seis, otorgada ante el Notario Público de Santiago doña Margarita Moreno Zamorano, suplente titular de don Eduardo Avello Concha, que corresponde a la Sesión en que la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores la designó 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, la cual fue reducida a escritura pública con fecha trece de junio de dos mil seis, otorgada ante el Notario de Santiago de don Eduardo Avello Concha, 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, reducida a escritura pública con fecha veintiocho de noviembre del año dos mil seis, otorgada ante el Notario de Santiago don Eduardo Avello Concha, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. Minuta redactada por la abogado don Sebastian Spolmann Pasten. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. Esta escritura ha quedado incorporada en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número que se indica. Doy fe.-

María Beatriz de la Maza Bañados
C.I. N°

María Macarena Valdés de la Maza
C.I. N°

Carlos Alfonso Valdés de la Maza
C.I. N°

Juan Pablo Valdés de la Maza
C.I. N°

María Beatriz Carolina Valdés de la Maza

C.I. N°

Alejandra Contreras Altmann

C.I. N°

pp. Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores

2. **PROCEDASE** al pago de la renta estipulada en el contrato de arrendamiento, en los términos allí establecidos.
3. **IMPÚTENSE** los gastos al presupuesto correspondiente a la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores.

**ANÓTESE, REGÍSTRESE Y PUBLÍQUESE
EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES**


ALEJANDRA CONTRERAS ALTMANN

DIRECTORA EJECUTIVA

COMISIÓN ADMINISTRADORA DEL
SISTEMA DE CRÉDITOS PARA ESTUDIOS SUPERIORES



JUG / SSP / jbn / emg

DISTRIBUCIÓN:

1. Departamento de Administración y Finanzas Internas.
2. Departamento Jurídico.
3. Archivo