

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

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE MARIANA ALEJANDRA ASTORGA
CASTILLO Y LA UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE
CHILE

SANTIAGO, 13/04/2023 - 1862

VISTOS: DFL 149 de 1981, del Ministerio de Educación; Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley 19.880, que establece Bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; las Resoluciones Exenta 6 y 7 de 2019 y 14 de 2022, de la Contraloría General de la República; el Decreto Supremo 136, de 2022, del Ministerio de Educación.

CONSIDERANDO:

a) Que, con fecha 24 de noviembre de 2022, se suscribió un contrato de arrendamiento de inmueble entre Mariana Alejandra Astorga Castillo, cédula de identidad [REDACTED], en representación de don Elian Alexis Astorga Trino, cédula de identidad [REDACTED] y la Universidad de Santiago de Chile.

b) Que, el contrato de arrendamiento se funda en el convenio de colaboración docente asistencial vigente entre esta Corporación y la Municipalidad de Canela, aprobado mediante Resolución Universitaria N°5852 de fecha 05 de julio de 2022.

c) Que, en razón del convenio citado, los estudiantes deben trasladarse de la ciudad de Santiago a la comuna de Canela y necesitan pernoctar en ella, mientras desarrollan sus labores formativas

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento de inmueble entre Mariana Alejandra Astorga Castillo, cédula de identidad [REDACTED] en representación de don Elian Alexis Astorga Trino, cédula de identidad [REDACTED] y la Universidad de Santiago de Chile, suscrito el 24 de noviembre de 2022, cuyo texto es el siguiente:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MARIANA ALEJANDRA ASTORGA CASTILLO

A

UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE

En Santiago de Chile, a 24 de noviembre 2022, entre **MARIANA ALEJANDRA ASTORGA CASTILLO**, chilena, soltera, administradora de empresas, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] en representación convencional de Don **ELIAN ALEXIS ASTORGA TRIGO**, chileno, viudo, contratista, ambos domiciliados en Calle S/N, Avenida El Cementerio N°42 S/N, Sector Canela Baja, Comuna de Canela, en adelante "La arrendadora" y por la otra **UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE**, rol único tributario N° 60.911.000-7, representada en este acto por su Rector **DR. RODRIGO VIDAL ROJAS**, en adelante "el arrendatario", cédula nacional de identidad [REDACTED] domiciliado para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 3363, comuna de Estación Central, Región Metropolitana, en adelante también "**USACH**", "La Universidad", "la arrendataria", ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que se da cuenta en las cláusulas siguientes:

PRIMERO: ANTECEDENTES

El presente contrato tiene como fundamento el convenio vigente entre la Universidad de Santiago de Chile con la Municipalidad de Canela, comprendido en la Resolución universitaria N°5852 de fecha 05 de Julio del año 2022. El convenio señalado establece una relación de colaboración docente asistencial entre el Municipio y la Universidad, permitiendo que se desarrollen actividades académicas en los establecimientos de salud municipal, los que se reconocen por las partes como Campos Clínicos de formación en Salud Primaria.

En cumplimiento del convenio, sumado a la consideración que la comuna de Canela está a una distancia importante de Santiago y en búsqueda de realizar



internados rurales de los/las estudiantes, por esto nace la necesidad de celebrar el presente contrato de arrendamiento, para que los/las alumnos/as puedan pernoctar mientras desarrollan sus labores formativas académicas en el inmueble que se detalla y que será la residencia USACH.

SEGUNDO: OBJETIVO

La arrendadora da en arrendamiento, a la **UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE**, quien acepta para sí, la propiedad de Don Elian Alexis Astorga Trigo ubicada en la calle Máximo Olivares N°585, sector Tiro al Blanco, Canela Baja, Comuna de Canela, región de Coquimbo, inmueble inscrito a fojas 300 vta Numero 359 y año 2020 en el Conservador de Bienes Raíces Comercio y Minas de Los Vilos.

TERCERO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

La propiedad individualizada cuenta con las siguientes instalaciones y equipamiento que se describe a continuación.

1) CASA 1. Dos Dormitorios, un baño, un estacionamiento, casa completamente equipada. Dormitorio uno contiene una cama, cómoda y televisor; Dormitorio dos contiene una cama, cómoda. cocina tipo encimera Mueble completo con losa incluida para 6 pp. Servicios, Olla, sartén, Hervidor, Horno eléctrico, Refrigerador y comedor para 6pp, Lavadora, Cálfont y baño con ducha.

2) CASA 2. Tres Dormitorio, un baño, un estacionamiento, casa completamente equipada, Dormitorio uno contiene una cama, closet. Dormitorio dos contiene una cama y closet, Dormitorio tres contiene una cama y closet. Baño con ducha, Living un televisor, comedor 6pp. Servicios, Olla, sartén, Horno eléctrico, Microondas, Losa 6 pp, Cocina, Gas. Lavadora, Cálfont, refrigerador.

Entre ambas casas pueden pernoctar un máximo de 12 estudiantes.

CUARTO: ARRIENDO.

La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente, a la habitación de hasta 12 estudiantes de la Universidad de Santiago de Chile. Sin perjuicio de lo anterior, las partes dejan expresa constancia que quedará prohibido al arrendatario realizar



en el inmueble actividades que se encuentren prohibidas por las leyes y/o según las buenas costumbres, así como tampoco podrá realizar actividades que comprometan la seguridad o salubridad del edificio o de sus locatarios.

QUINTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$670.000 + IVA (Seiscientos mil pesos) reajustables anualmente según IPC en el mes de diciembre.

La renta mensual pactada se pagará de manera anticipada dentro de los 10 primeros días hábiles del mes respectivo, **mediante depósito/transferencia electrónica en la CUENTA CORRIENTE N°122-02818-10 del BANCO CHILE, a nombre de ELIAN ALEXIS ASTORGA TRIGO**, cédula de identidad [REDACTED]

[REDACTED] de correo electrónico marianaastorga94@gmail.com. Por su parte, el comprobante digital de la transferencia electrónica hará las veces de recibo y tiene la validez suficiente para dar por acreditado el efectivo cumplimiento de la obligación mensual.

La renta de arrendamiento mensual **incluye** de los servicios de luz, agua potable, siendo estos de cargo exclusivo de la arrendadora.

SEXTO: MES DE GARANTÍA:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicaron en la cláusula tercera; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega, en garantía, en este acto, al arrendador, la suma equivalente a **\$670.000 + IVA** (Seiscientos mil pesos), que el arrendador se obliga a restituírle, por igual equivalencia, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, u otros que sean de cargo del arrendatario.



El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del mismo mes.

SEPTIMO: VIGENCIA.

El plazo del contrato de arriendo tendrá una duración de **1 año**, a contar del día martes 3 de enero de 2023. El plazo pactado se renovará en forma automática y sucesiva, por periodos iguales y sucesivos, salvo que alguna de las partes decida no renovarlo dando aviso por escrito mediante carta certificada enviada a su contraparte al domicilio señalado en la comparecencia del presente contrato o aquel que tenga al momento de dicha comunicación, con a lo menos sesenta días de anticipación al vencimiento del contrato o de cualquiera de sus renovaciones, de su intención de no perseverar con el presente documento.

OCTAVO: ENTREGA.

La entrega material del inmueble se efectúa en este acto, a entera satisfacción del arrendatario, en el estado en que actualmente se encuentra que es conocido por ambas partes. Quedan incluidas en el arrendamiento y en la renta fijada las instalaciones de servicios con las que se encuentra dotado el inmueble.

NOVENO: SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN.

El arrendatario no podrá ceder los derechos emanados de este contrato, ni subarrendar el inmueble. Esta limitación no afectará en caso alguno, la obligación del arrendatario de cumplir con el plazo del contrato.

DÉCIMO: GASTOS HABILITACIÓN E INSTALACIÓN Y MEJORAS

El inmueble arrendado se ha entregado con todas sus instalaciones de servicios de los que está dotado. Queda prohibido a la arrendataria ejecutar obras en el inmueble sin la autorización previa y por escrito de la arrendadora. Sin embargo, aunque se encuentren aprobadas por la arrendadora, las modificaciones y



agregados que se realicen no deberán en forma alguna afectar a la estructura, calidad, armonía o aspecto del inmueble, ni comprometer condiciones de salubridad, seguridad o solidez de él y deberá ejecutarse en todo, sujeto a las normas legales y ordenanzas municipales correspondientes. Cualquier mejora que pudiese efectuar el arrendatario será de su costo y quedará en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de que las partes podrán adoptar por escrito un acuerdo distinto. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario tendrá derecho a remover aquellas mejoras que pueda retirar sin causar detrimento al inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: PROHIBICIONES.

La arrendataria no podrá:

- Destinar la propiedad a un objeto distinto al previsto en el presente contrato, sin la autorización del arrendador.
- Modificar instalaciones eléctricas, de agua potable, desagües, teléfonos o de gas o, en general, hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad arrendada, sin autorización previa y por escrito del arrendador. En todo caso, todas las modificaciones, transformaciones, obras y mejoras que efectúe el arrendatario quedarán a beneficio exclusivo del arrendador y sin cargo para este desde el momento en que dichas obras se ejecuten.
- Ingresar al inmueble arrendado sustancias peligrosas y/o tóxicas

DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES DEL LAS PARTES

Sin perjuicio de las obligaciones que por su naturaleza impone el contrato de arrendamiento, la **Universidad** estará especialmente obligado a:

- Mantener y restituir la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo el inmueble y todas las instalaciones de este, como asimismo arreglar por su cuenta los deterioros producidos por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, griferías u otros.



- Pagar oportunamente al arrendador lo pactado.
- Dar las facilidades necesarias para que el arrendador pueda visitar la propiedad cuando así lo disponga previo acuerdo.

Por su parte la arrendadora estará oficialmente obligado:

- Entregar el inmueble arrendado
- Ha realizar las mejoras que el inmueble requiera para mantener el estado se servir para el fin arrendado, es decir, realizar las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabo del tiempo o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el inmueble este siempre en óptimas condiciones para ser habitado al momento de su arrendamiento y mientras permanezca sin tener derecho a aumentar la renta por ello.
- Mantener al arrendatario en el goce pacifico del arrendamiento por todo el tiempo de vigencia del presente contrato.
- Avisar y pedir autorización al arrendatario para realizar cambios o modificaciones en el inmueble.

DÉCIMO TERCERO: RESPONSABILIDAD

La **Arrendadora** no responderá en caso alguno por los accidentes, pérdidas, deterioros, hurtos, robos u otros similares que puedan sufrir las personas que ocupen el inmueble arrendado o concurran a él, salvo que los hechos y situaciones descritas sean responsabilidad del arrendador o se produzcan por actos atribuibles a él. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan a la arrendadora, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de diez días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos el mismo, y descontar los gastos del pago de la renta del arrendamiento del mes siguiente.

DÉCIMO CUARTO: TÉRMINO ANTICIPADO AL CONTRATO Y AUTORIZACIÓN.

El arrendador podrá poner término al presente contrato, de acuerdo a la ley N° 18.101, aún antes de encontrarse vencido el plazo, en los siguientes casos: a) si el



arrendatario no paga las rentas mensuales correspondientes de manera reiterada y dentro del plazo convenido b) si el arrendatario dedica el inmueble a una actividad distinta de la permitida por este contrato; c) si el arrendatario causa al inmueble arrendado cualquier perjuicio sin responsabilizarse ni subsanarlo en el tiempo previsto; y d) si el arrendatario infringe cualquiera de las prohibiciones o restricciones señaladas en el presente contrato o incumple cualquiera de las obligaciones contraídas.

Se deja expresa constancia que ambas partes podrá poner término al presente contrato por las causas antes señaladas en esta cláusula, según corresponda – además del derecho del arrendador a poner término a este contrato en los casos antes indicados.

DÉCIMO QUINTO: RESTITUCIÓN.

En caso de término del presente contrato, el arrendatario deberá restituir la propiedad, obligación que sólo se entenderá cumplida mediante la restitución material de la propiedad y sus llaves al arrendador, enteramente desocupada de personas y cosas. Al término del presente contrato, todas las mejoras que se hubieran hecho al inmueble objeto de este contrato, quedarán a favor del arrendador, con excepción de los muebles que serán retirados de la casa y los por destinación que puedan ser retirados del mismo sin detrimento del inmueble en comento.

DÉCIMO SEXTO: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS.

Los impuestos y contribuciones que se deriven del presente contrato serán de cargo del arrendador.

DÉCIMO SÉPTIMO: DOMICILIO Y EJEMPLARES.

Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana.



En comprobante y previa lectura, se firma el contrato en 2 ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍAS

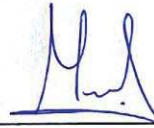
Firma doña **MARIANA ALEJANDRA ASTORGA CASTILLO** en representación Convencional de Sr. **ELIAN ALEXIS ASTORGA TRIGO**, dueño del inmueble objeto del presente contrato, según consta en Escritura Pública de Mandato General autorizado por **Fernando Andrés Gomila Larsen**, Notario Público y Conservador de Minas de Illapel, en Repertorio N°921/2022 OT: 9689.

La personería del Rector Dr. **RODRIGO VIDAL ROJAS**, para representar a la USACH consta en Decreto N°136, del año 2022 del Ministerio de Educación.



Rodrigo Vidal Rojas
Rector
Universidad de Santiago de Chile
21/03/2023 15:01:06

DR. RODRIGO VIDAL ROJAS
RECTOR
UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE
CHILE



PP/ MARIANA ALEJANDRA
ASTORGA CASTILLO
ARRENDADORA

2. **IMPÚTESE** los gastos al amparo del presente contrato al Centro de costos 83 Ítem (Facultad de Ciencias Médicas) del presupuesto vigente.

3. **PUBLÍQUESE** la presente resolución, una vez totalmente tramitada, en el sitio electrónico de la Universidad (Transparencia Activa), a objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública y en el artículo 51 de su Reglamento.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE,

DR. RODRIGO VIDAL ROJAS, RECTOR.

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.
Saluda atentamente a usted,



Francisco Zambrano Meza

Francisco Zambrano Meza
Secretario General
Universidad de Santiago de Chile
09/05/2023 10:52:16

**FRANCISCO ZAMBRANO MEZA
SECRETARIO GENERAL**

FLA/CSH/FMM

Distribución:

- Rectoría
- Secretaría General
- Dirección Jurídica
- Facultad de Ciencias Médicas
- Unidad de Partes, Informaciones y Archivo
- Unidad de Probidad y Transparencia