

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

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE
MITZY HUERTA FUENTES Y LA
UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE.**

SANTIAGO, 13/04/2022 - 2760

VISTOS: El DFL N° 149 de 1981, del Ministerio de Educación, la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880 que “Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado; el Decreto N° 241 de 2018, del Ministerio de Educación que dispone el nombramiento del Rector de la Universidad de Santiago de Chile y las Resoluciones N° 7 de 2019, y la 16 de 2020, ambas de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1.- Que la Universidad de Santiago de Chile suscribió un convenio con la Ilustre Municipalidad de Las Cabras, actualmente vigente y aprobado mediante Resolución Universitaria N° 905 de fecha 20 de marzo de 2015. Con fecha 22 de junio del año 2021 se suscribió un addendum del referido contrato, el cual señala la obligación de la Universidad de mantener una residencia universitaria a su cargo.

2.- Que el convenio antes indicado tiene por objeto permitir que se desarrollen actividades académicas impartidas por la Universidad de Santiago de Chile en los establecimientos de salud municipal, los que se reconocen por las partes como campos clínicos de formación en salud primaria.

3.- Que, conforme lo expuesto, con fecha de 1 de julio de 2021 se celebró un contrato de arrendamiento de bien inmueble entre la Universidad de Santiago, en su calidad de arrendatario y doña Mitzy Huerta Fuentes, en su calidad de Arrendadora, para garantizar la residencia y el bienestar de las y los estudiantes que desarrollan actividades en los campos clínicos de la Ilustre Municipalidad de Las Cabras.

RESUELVO:

1.- **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento de bien inmueble suscrito entre la Universidad de Santiago en su calidad de arrendatario y doña Mitzy Huerta Fuentes en su calidad de Arrendadora, celebrado con fecha 1 de julio de 2021, cuyo tenor literal se reproduce a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MITZY HUERTA FUENTES

A

UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE

En Santiago de Chile, a 1 de julio de 2021, entre **MITZY HUERTA FUENTES**, persona natural, nacionalidad chilena, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED] [REDACTED] de profesión Químico Farmacéutico, domiciliada en Los Robles de Trancura # 18 Quetroleufu, Pucón, La Araucanía, 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. JUAN MANUEL ZOLEZZI CID**, en adelante "**el arrendatario**", cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3363, comuna Estación Central, Región Metropolitana, 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

La Universidad de Santiago de Chile suscribió un convenio con la Ilustre Municipalidad de Las Cabras, actualmente vigente y aprobado mediante Resolución Universitaria N° 905 de fecha 20 de marzo de 2015, para la colaboración docente asistencial entre las partes, 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.

Con fecha 22 de junio del año 2021 se suscribió un addendum del referido contrato, el cual señala la obligación de la Universidad de mantener una residencia universitaria a su cargo.

SEGUNDO: OBJETIVO

La **UNIVERSIDAD DE SANTIAGO**, con el objeto de cumplir con las obligaciones señaladas en la cláusula antecedente y garantizar el bienestar de las y los estudiantes que desarrollan actividades en los campos clínicos de la comuna de Las Cabras, viene en suscribir un contrato de arriendo por el inmueble singularizado a continuación.

TERCERO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

El inmueble propiedad de la Sra. Mitzy Huerta Fuentes, corresponde a una casa habitación de un solo piso ubicado en San Martín sin número, comuna de Las Cabras, Región del Libertador Bernardo O'Higgins. Posee una superficie de quinientos treinta y seis coma sesenta y ocho metros cuadrados, consta de 5 habitaciones, cocina con lavaplatos y muebles, baños con muebles y vanitorio, sala, comedor y terraza sin amoblar. En el lugar pueden pernoctar hasta 12 estudiantes.

CUARTO: ARRIENDO.

Por el presente instrumento la Sra. Mitzy Huerta Fuentes entrega en arrendamiento a la **Universidad de Santiago de Chile**, para quien acepta el inmueble, ubicado en Avenida San Martín sin número, de una superficie total 536,78 metros cuadrados, y que en adelante denominaremos "inmueble", ubicado en la comuna de Las Cabras. El arrendatario declara conocer perfectamente la ubicación, dimensión y demás características del inmueble que por este instrumento se arrienda renunciando a cualquier reclamación al respecto.

QUINTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO Y MES DE GARANTÍA

La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$440.000 (cuatrocientos cuarenta mil) pesos mensuales reajustables anualmente según IPC.

La renta mensual pactada se pagará dentro de los 10 primeros días hábiles del mes respectivo, **mediante depósito en la CUENTA CORRIENTE N° 38700006431**., del **BANCO ESTADO**, a nombre de Mitzy Huerta Fuentes,

cédula de identidad N°7.120.421-9, de correo electrónico mitzy.huerta@gmail.com, otorgándose recibos, facturas, boletas o liquidaciones correspondientes.

La renta mensual de arrendamiento estipulada en esta cláusula no incluye los servicios de luz, agua potable y gas, por lo que tales gastos serán cubiertos íntegramente por la universidad.

El arrendatario entrega en este acto la cantidad correspondiente a 1 mes de renta, (\$440.000 netos) por una sola vez, con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución de esta renta deberá ser realizada en efectivo, en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves a la dueña del inmueble. No deberá ser devuelta la suma del mes de garantía si se causan daños o perjuicios en la propiedad por deterioros realizados en ella, por lo que se autoriza a la arrendadora a deducir del monto recibido los detrimentos sufridos en el inmueble cuya responsabilidad sea atribuible al arrendatario.

SEXTO: VIGENCIA.

El plazo del contrato de arriendo tendrá una duración de **12 meses** a contar del día **01 de julio del año 2021**. El plazo pactado se renovará en forma automática y sucesiva, por períodos 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: DESTINO.

El arrendatario destinará el inmueble como vivienda y pernoctación de sus estudiantes. 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.

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 al arrendatario ejecutar obras en el inmueble sin la autorización previa y por escrito del arrendador. Sin embargo, aunque se encuentren aprobadas por el arrendador, 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 pudiere 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.

El arrendatario 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, el **Arrendatario** 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 el arrendador estará oficialmente obligado:

- Entregar el inmueble arrendado
- A 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 pacífico 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

El **Arrendador** 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: DERECHO DEL ARRENDADOR.

El otorgamiento de este contrato de arrendamiento, no limita la facultad del arrendador para ceder y/o constituir en garantía el presente contrato y los derechos, acciones y créditos que emanan de él, para otorgar mandato a terceros para percibir las rentas del arrendamiento y aplicarla a los fines que estime necesarios, y en general, para realizar cualquier otro acto, contrato o convención respecto de los bienes, derechos o activos aquí mencionados.

DÉCIMO QUINTO: 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 SEXTO: 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 SÉPTIMO: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS.

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

DÉCIMO OCTAVO: 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 NOVENO: PERSONERÍAS.

Firma doña **MITZY HUERTA FUENTES** persona natural, en su propia representación como dueña del inmueble objeto del presente contrato.

La personería del Rector don **JUAN MANUEL ZOLEZZI CID**, para representar a la USACH consta en en Decreto N°241, del año 2018 del Ministerio de Educación.

Hay dos firma ilegible y una firma electrónica.

2.- **IMPÚTENSE** los ingresos y/o egresos derivados del cumplimiento de la presente resolución al Centro de Costo 83, Partida 2, subpartida 240, ítem G241.

3.- **PUBLÍQUESE** la presente resolución, una vez totalmente tramitada, en el sitio electrónico de la Universidad, específicamente en el banner “Actos y Resoluciones con efecto sobre terceros”, 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. JUAN MANUEL ZOLEZZI CID, RECTOR

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted,

ÁNGEL JARA TOBAR
SECRETARIO GENERAL (S)



JMZC/AJT/JPJ
Distribución:
1- Dirección Jurídica
1 - Facimed
1- Oficina de Partes
1- Archivo Central