

**REGULARIZA Y APRUEBA CONTRATO DE  
SUBARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE INDICA**

SANTIAGO, 005017 31.08.18.

**VISTOS:** El DFL N° 149 de 1981, del Ministerio de Educación y la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

a) Que, en el contexto del proyecto denominado "Implementación y venta de un sistema de monitoreo remoto de autogestión aplicada a un electrocardiograma fetal mediante redes de área corporal inalámbricas", código FONDEF VIU VIUE16E0113, se hizo necesario el arriendo de un espacio inmobiliario tipo *co-work*, para llevar adelante las actividades de investigación, desarrollo e innovación por parte de los investigadores involucrados.

b) Que, en ese sentido, se recurrió al proveedor Fundación Instituto de Investigación Austral, RUT N° 65.098.303-3, domiciliado en Andrés Bello N° 2299, oficina N° 1101, comuna de Providencia, Santiago, quien es arrendataria de las oficinas N° 1101, 1103 y 1104, del edificio Geo Costanera, y que cuenta con la autorización expresa para subarrendar dicho inmueble.

c) Que, atendidos los requerimientos de la unidad requirente, el inmueble ofrecido por el proveedor antes señalado cumple con las necesidades para la ejecución del proyecto, entregando un espacio adecuado, con ubicación cercana a potenciales clientes y partners estratégicos, además de laboratorios, asesores legales, marketing publicitario, sala de reuniones y de investigación, de manera que se hizo uso del inmueble entregado en arriendo.

d) Que, la solicitud de contratación se originó mediante Hoja de Ruta N° 107/2018, a través de la Unidad de Adquisiciones de la Universidad, por aplicación de la Ley N° 19.886 y su Reglamento.

e) Que, no correspondiendo la vía indicada precedentemente para formalizar el arriendo de marras, toda vez que se trata de un inmueble, se solicitó al responsable del proyecto la remisión de un contrato de arrendamiento a fin de establecer las obligaciones recíprocas en torno al inmueble cuyo arrendamiento se pretendía.

f) Que, con fecha 01 de diciembre de 2017, se suscribió un contrato de subarrendamiento con el proveedor señalado en el considerando b), mediante el cual este entrega, en subarrendamiento no exclusivo a la Universidad, espacios para uso de laboratorio para un máximo de 5 personas, de los cuales mantiene en calidad de arrendataria.

g) Que, con fecha 30 de julio de 2018, se remitió el contrato antes señalado a la Dirección Jurídica, con el fin de gestionar el respectivo acto administrativo aprobatorio,

h) Que, dicho contrato contempla una renta mensual de \$300.000.-, extento de IVA, por un período de 3 meses contados desde su suscripción, finalizando el día 28 de febrero de 2018.

i) Que, atendidos los antecedentes antes descritos, corresponde regularizar y aprobar el contrato de arrendamiento citado en el considerando f), con el fin de cumplir con la obligación de pago de la renta acordada.

**RESUELVO:**

**1. REGULARÍZASE Y APRUÉBASE** el contrato de subarrendamiento suscrito con fecha 01 de diciembre de 2017, entre la Fundación Instituto de Investigación Austral y la Universidad de Santiago de Chile, cuyo texto íntegro es el siguiente:

**"CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO  
FUNDACIÓN INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN AUSTRAL  
A  
UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE**



En Santiago de Chile, a 01 de diciembre de 2017, comparecen; por una parte **FUNDACIÓN INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN AUSTRAL**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, rol único tributario N° 65.098.303-3, representada legalmente por don Andrés Lea-Plaza Delaunoy, cédula nacional de identidad N° 16.660.356-0, domiciliados en Andrés Bello N° 2299, oficina 1101, comuna de Providencia, Santiago, en adelante e indistintamente "la Fundación"; y por la otra; la **UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario N° 60.911-000-7, representada legalmente por don Juan Manuel Zolezzi Cid, cédula nacional de identidad N° 6.704.902-9, domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'higgins N° 3363, comuna de Estación Central, Santiago, en adelante e indistintamente "USACH" y/o "La Universidad". Las partes exponen que han convenido en la celebración de un contrato de subarrendamiento, en los términos que se pasan a exponer:

**PRIMERO: Descripción del inmueble.** Por escritura pública de 14 de enero 2016, otorgada en la notaría de Santiago de don René Benavente Cash, la Sociedad Administradora de Centros de Distribución S.A. (en adelante "la Arrendadora") suscribió con la Fundación Instituto de Investigación Austral, un contrato de arrendamiento de las oficinas N° 1101, 1103 y 1104, toda del denominado Edificio Geo Costanera, que tiene acceso por Avenida Andrés Bello N° 2299, comuna de Providencia, región Metropolitana. La Fundación declara expresamente haber obtenido, de parte de la arrendadora, autorización expresa y por escrito para poder subarrendar el inmueble antes referido. Esta declaración es esencial y determinante para que La Universidad suscriba el presente contrato.

**SEGUNDO: Entrega** Por este acto, la Fundación ya individualizada, entrega en subarrendamiento no exclusivo a La Universidad, espacios para uso de laboratorio para quienes aceptan y reciben sus representantes ya individualizados.

**TERCERO: Destino del Espacio para Laboratorio.** El subarrendatario se obliga a destinar el espacio de laboratorio exclusivamente para actividades de I+D+i por parte de investigadores de La Universidad o por emprendimientos derivados de ésta. Por lo tanto, La Universidad queda facultada para instalar en ella su propio equipamiento de laboratorio, haciéndose responsable de este y obligándose a no interferir con las actividades realizadas en los espacios distintos a aquellos objeto del presente contrato.

Para hacer uso del Espacio Colaborativo, La Universidad dispondrá de un cupo máximo de 05 personas, entre investigadores o emprendimientos.

En cualquier caso, el uso del espacio de laboratorio será compartido con la Fundación y/o con el personal que éste designe al efecto.

**CUARTO: Precio** La renta del subarrendamiento será la suma de \$300.000.- peso, exento de IVA y que se pagarán mensualmente de manera anticipada a más tardar los días cinco de cada mes, mediante depósito en efectivo, cheque proveniente de un banco de la plaza al día o transferencia de fondos a la cuenta corriente N° 70769648 del Banco Crédito e Inversiones, a nombre de La Fundación, dando previo aviso al correo electrónico [calvarez@stgolabspace.com](mailto:calvarez@stgolabspace.com) u otro que La Fundación indique oportunamente. El comprobante de depósito o transferencia será considerada evidencia suficiente del pago por La Universidad de la correspondiente boleta o factura por el subarrendamiento.

Se deja expresa constancia que el monto del subarriendo incluye los costos del suministro de servicios de aseo, electricidad, agua potable, alcantarillado y el servicio de provisión de internet, siendo estos de exclusiva responsabilidad de La Fundación quien en virtud de este instrumento se obliga a proveerlos y pagarlos.

**QUINTO: Estado del inmueble.** La propiedad se entrega en el estado en que actualmente se encuentra. Las partes declaran conocer el estado actual de la propiedad. La Universidad se compromete a entregarlo en las mismas condiciones. La Fundación en este acto, faculta a La Universidad para efectuar en el bien individualizado las reparaciones y mejoras que sean necesarias para el adecuado uso del inmueble. Sin embargo, todas las mejoras que realice La Universidad quedarán a beneficio del inmueble, no pudiendo exigir compensación alguna, cualquiera sea su cuantía. No obstante lo anterior, se prohíbe a La Universidad hacer cualquier modificación a la propiedad arrendada sin previa autorización escrita de La Fundación.

**SEXTO: Duración.** El presente contrato tendrá una duración de 03 meses a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento, finalizando de este modo el día 28 de febrero de 2018.

Si una de las partes, de manera unilateral y exclusiva, diere término anticipado al presente contrato, deberá pagar a la otra parte una multa a título de indemnización de perjuicios compensatorios, la suma equivalente al saldo del contrato desde la fecha del término anticipado hasta la fecha en que expiraba el plazo del contrato o de cualquiera de sus renovaciones.

**SÉPTIMO: Obligaciones.** Por medio de este acto, La Universidad se obliga expresamente a:

1. Ocupar el espacio de laboratorio indicado en la cláusula primera para los fines señalados en la cláusula tercera del presente contrato.
2. No ocasionar detrimentos en el espacio de laboratorio definido en la cláusula primera ni en aquellos otros situados en las oficinas 1103 y 1104.
3. No hacer variaciones en parte algunas del espacio de laboratorio, sin contar con el consentimiento previo y escrito de La Fundación.
4. Pago íntegro y oportuno de las rentas y gastos señalados en la cláusula cuarta del presente contrato.
5. Restituir el inmueble arrendado en forma oportuna al término del presente contrato.

A su vez La Fundación se obliga a:

1. Asegurar el uso pacífico y tranquilo por parte de La Universidad o de las personas que este designe, del Espacio para Laboratorio arrendado, en las condiciones pactadas por las partes y conforme al destino señalado en la cláusula tercera.
2. Responder por robos de equipamiento y materiales de propiedad de USACH y/o del personal designado por éste, que haga uso del Espacio de Laboratorio señalado en la cláusula primera.
3. Cumplir íntegra y oportunamente con cada una de las obligaciones para con La Universidad, de forma de evitar el término anticipado por incumplimiento de contrato.
4. No interferir con el trabajo del personal designado por La Universidad para el uso del Espacio de Laboratorio, sin perjuicio de las normas o pautas que las partes establezcan para el uso seguro de dichos espacios y sus instalaciones.



**OCTAVO: Terminación anticipada.** Sin perjuicio de la facultad de desahuciar el contrato de arrendamiento de acuerdo a la ley, la parte diligente podrá poner término ipso facto y sin necesidad de juicio alguno, en caso que la otra parte haya incumplido, retardado, o cumplido imperfectamente alguna de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior.

Sin embargo, lo dicho en el párrafo anterior no implica una renuncia al derecho de parecer en juicio para reclamar el resarcimiento de los perjuicios según las reglas generales en la materia.

**NOVENO: Restitución del Espacio para Laboratorio.** La Universidad se obliga a restituir el espacio arrendado una vez que finalice este contrato o cualquiera de sus renovaciones, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total del lugar, dejándolo a disposición de La Fundación. El Espacio de Laboratorio deberá restituirse en buen estado de conservación, habida consideración de su uso legítimo y natural desgaste producido durante la vigencia del contrato, debiendo La Universidad retirar todos los equipos y materiales instalados en el inmueble.

**DÉCIMO: Facultad de inspección.** La Fundación tendrá la facultad de inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la Universidad a otorgarle las facilidades necesarias.

**DÉCIMO PRIMERO: Jurisdicción.** Las dificultades que se susciten entre las partes con ocasión del presente contrato o de sus modificaciones o complementaciones, ya sea respecto de su cumplimiento, incumplimiento, interpretación, validez o por cualquiera otra causa, se resolverá mediante la justicia ordinaria.

**DÉCIMO SEGUNDO: Domicilio.** Para todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios y a la legislación chilena.

**DÉCIMO TERCERO: Ejemplares.** El presente contrato ha sido extendido en dos ejemplares idénticos y de igual data, quedando cada un poder de los contratantes.

Hay firmas ilegibles de las partes.”

2. **IMPÚTESE** los gastos que se generen con ocasión del contrato que se aprueba al proyecto Centro de Costo 112, ítem G722, Proyecto 1019, del presupuesto universitario vigente y a la cuenta corriente N° 0-000-63-84068-8 del Banco Santander, Proyecto VIU 16E0113 PS 1019.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE,**

**DR. JUAN MANUEL ZOLEZZI CID - RECTOR**

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted,

  
**GUSTAVO ROBLES LABARCA**  
**SECRETARIO GENERAL**

JZC/GRL/AJT/RCL/JLG

Distribución:

1. Rectoría

1. VRIDEI

1. Unidad de Adquisiciones

1. Oficina de Partes

1. Archivo Central

HR 107/2018 – Sol. N° 31538



