

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

**APRUEBA CONTRATO DE
SUBARRENDAMIENTO SUSCRITO
ENTRE LA UNIVERSIDAD DE SANTIAGO
DE CHILE Y DOÑA LUZ MARÍA GAETE
NAVARRO.**

SANTIAGO, 28/01/22 - 1469

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 16 de 2020, ambas de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 1 de noviembre de 2021, se suscribió un contrato de Subarrendamiento de bien inmueble entre la Universidad de Santiago de Chile y la doña Luz María Gaete Navarro.

2.- Que, el contrato antes indicado tiene por objeto facilitar a los alumnos de la Universidad de Santiago que participen en el convenio de colaboración docente asistencial suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Rengo y la Universidad, cuyas actividades académicas se desarrollen en los establecimientos médicos de salud municipal, puedan pernoctar mientras desarrollan sus labores formativas durante la vigencia del convenio suscrito.

3.- Que, en razón de lo expuesto se hace necesario dictar un acto administrativo aprobatorio del convenio ya mencionado.

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el contrato de subarrendamiento sobre bien inmueble, de fecha 01 de noviembre de 2021, suscrito entre la Universidad de Santiago de Chile y doña Luz María Gaete Navarro, cuyo tenor literal se reproduce a continuación:

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO
LUZ MARIA GAETE NAVARRO
A
UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE

En Santiago de Chile, a 1 de noviembre 2021, entre **LUZ MARIA GAETE NAVARRO**, persona natural, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] Comerciante, domiciliada en Villa del Cobil número 1245, comuna de Rengo, en adelante "**La subarrendadora**" 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 subarrendatario**", 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 subarrendamiento que se da cuenta en las cláusulas siguientes:

PRIMERO: ANTECEDENTES

Que, en virtud del contrato de arrendamiento de inmueble destinado a la habitación celebrado el 24 de junio de 2015 y su anexo de fecha 19 de octubre de 2021, de duración indefinida, actualmente vigente, la parte subarrendadora es arrendataria del inmueble ubicado en calle Libertad 155, comuna de Rengo, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, posee una superficie de 170 mt² consta de 4 habitaciones (con 11 camas americanas completas en total y un televisor en cada una), dos baños con ducha, inodoro y lavamanos, cocina de seis platos (guarnecida con refrigerador, microondas y vajilla para 18 personas), comedor con dos mesas de seis sillas cada una, living que cuenta con televisor, patio y una asadera. En el lugar pueden pernoctar hasta 11 estudiantes.

Los dueños de dicha propiedad son la sucesión conformada por don Víctor Hugo Kamal, Sergio Enrique, Carlos Iván, todos Cuevas Tapia y doña Eva del Carmen Cuevas Díaz, representada para estos efectos por don Víctor Hugo Kamal Cuevas Tapia, conforme inscripción rolante a fojas 953 vuelta número 845 del Registro de Propiedad del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Rengo.

Que por medio del anexo de fecha 19 de octubre de 2021, ya individualizado, la parte arrendadora ha autorizado expresamente a doña LUZ MARIA GAETE NAVARRO, a subarrendar el inmueble ya individualizado.

Que, producto del convenio vigente entre la Universidad de Santiago de Chile y la Municipalidad de Rengo, aprobado por la Resolución universitaria N° 6.837, de fecha 21 de diciembre de 2020. 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 como Campos Clínicos de formación en Salud Primaria.

En cumplimiento de dicho convenio, sumado a la consideración que la comuna de Rengo está a una distancia importante de Santiago y en búsqueda de realizar internados rurales de los/las estudiantes, nace la necesidad de celebrar el presente contrato de subarrendamiento, 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 de los alumnos de Usach.

SEGUNDO: OBJETO

Por medio del presente contrato la parte subarrendadora, estando expresamente autorizada por la arrendadora del inmueble, da en subarrendamiento a la parte subarrendataria el inmueble antes señalado, en adelante "el inmueble", quien lo acepta y declara conocer perfectamente la ubicación, dimensión y demás características del inmueble que por este instrumento se subarrenda renunciando a cualquier reclamación al respecto.

La parte subarrendataria, **UNIVERSIDAD DE SANTIAGO**, con el objeto de garantizar el bienestar de los estudiantes mientras desarrollan actividades en los campos clínicos de la comuna de Rengo, destinará el inmueble para ser usado como vivienda o habitación, facilitándoles a los estudiantes un lugar donde pernoctar.

TERCERO: RENTA

1.- RENTA DE SUBARRENDAMIENTO Y MES DE GARANTÍA

La renta mensual de subarrendamiento será la suma de \$1.200.000 (un millón doscientos 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° [REDACTED], del BANCO ITAÚ, a nombre de LUZ MARIA GAETE NAVARRO,** cédula de identidad [REDACTED] de correo electrónico [REDACTED]

Por su parte, la subarrendadora deberá otorgar recibos, facturas, boletas o liquidaciones correspondiente, enviando el documento que corresponda al correo electrónico: Francisco.moreno.s@usach.cl y suiving.100@usach.cl el cual servirá para todos los efectos como comprobante de pago. La renta mensual incluye el pago cada mes de TV cable e internet de 300 megas, pero no incluirá los servicios de luz, agua potable y gas, por lo que tales gastos serán cubiertos íntegramente por la universidad.

2.-MES DE GARANTÍA:

El subarrendatario entregará la cantidad de **\$1.200.000.-(Un Millón doscientos mil pesos)** correspondiente a un mes de renta, con el 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; 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 de arrendamiento, en concepto de fianza o mes de garantía y deberá devolverse en el plazo de un mes a contar desde el día en que

se devuelvan las llaves a los dueños 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 subarrendadora a deducir del monto recibido los detrimentos sufridos en el inmueble cuya responsabilidad sea atribuible al subarrendatario.

3.- SERVICIO DE ALIMENTACIÓN:

En caso de que el inmueble esté siendo utilizado por 8 estudiantes o más a la vez, la Universidad podrá solicitar a su costo a la subarrendadora entregar un servicio de alimentación para los estudiantes que se encuentren pernoctando en el lugar. El Servicio de alimentación tendrá los siguientes valores:

Comidas	Valor por estudiante
Desayuno y cena	\$6000 por estudiante
Desayuno y almuerzo	\$6000 por estudiante
Desayuno, almuerzo y cena	\$8500 por estudiante

*Servicio por solicitar en caso de que así lo requiera la universidad y que haya 8 estudiantes o más pernoctando en el inmueble.

* Para llevar a cabo desde FACIMED se deberá enviar un correo a [REDACTED] con 10 días hábiles de anticipación para coordinar el servicio.

4.- LA UNIVERSIDAD GUARNECERÁ A LA PROPIEDAD MIENTRAS DURE EL PRESENTE CONTRATO CON LOS SIGUIENTES BIENES MUEBLES.

- i.- Una lavadora.
- ii.- Dos estufas a gas
- iii.- Dos cilindros de gas

CUARTO: VIGENCIA.

El presente contrato tendrá una duración de **1 año**, a contar del **día 01 de noviembre del año 2021**. 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.

QUINTO: ENTREGA.

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

SEXTO: DESTINO.

El subarrendatario destinará el inmueble como vivienda y pernoctación de sus estudiantes. Sin perjuicio de lo anterior, las partes dejan expresa constancia que quedará prohibido al subarrendatario 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 inmueble o de sus locatarios.

SÉPTIMO: SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN.

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

OCTAVO: GASTOS HABILITACIÓN E INSTALACIÓN Y MEJORAS

El inmueble subarrendado se entrega 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 de la subarrendadora. Sin embargo, aunque se encuentren aprobadas por la subarrendadora, 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 subarrendatario será de su costo y cederá en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el subarrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que las partes podrán adoptar por escrito un acuerdo distinto. Sin perjuicio de lo anterior, el subarrendatario tendrá derecho a remover aquellas mejoras que pueda retirar sin causar detrimento al inmueble.

NOVENO: PROHIBICIONES.

El subarrendatario no podrá:

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

DÉCIMO: OBLIGACIONES DEL LAS PARTES

Sin perjuicio de las obligaciones que por su naturaleza impone el presente contrato, el **subarrendatario** 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 subarrendador pueda visitar la propiedad cuando así lo disponga previo acuerdo.

Por su parte el **subarrendador** estará especialmente obligado:

- Entregar el inmueble subarrendado
- A realizar las mejoras que el inmueble requiera para mantener el estado de servir para el fin subarrendado, 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 que el inmueble esté siempre en óptimas condiciones para ser habitado al momento de su subarrendamiento y mientras permanezca sin tener derecho a aumentar la renta por ello.
- Mantener al subarrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo de vigencia del presente contrato.
- Avisar y pedir autorización al subarrendatario para realizar cambios o modificaciones en el inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: RESPONSABILIDAD

El **subarrendador** no responderá en caso alguno por los accidentes, pérdidas, deterioros, hurtos, robos u otros similares que puedan sufrir las personas que ocupen el inmueble subarrendado o concurran a él, salvo que los hechos y situaciones descritas sean responsabilidad del subarrendador o se produzcan por

actos atribuibles a él. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan a la subarrendadora, el subarrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de diez días, el subarrendatario estará facultado para reparar los desperfectos el mismo, y descontar los gastos del pago de la renta del mes siguiente.

DÉCIMO SEGUNDO: DERECHO DEL SUBARRENDADOR.

El otorgamiento de este contrato de subarrendamiento no limita la facultad del subarrendador 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 subarrendamiento 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 TERCERO: TÉRMINO ANTICIPADO AL CONTRATO Y AUTORIZACIÓN.

El subarrendador 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 subarrendatario no paga las rentas mensuales correspondientes de manera reiterada y dentro del plazo convenido b) si el subarrendatario dedica el inmueble a una actividad distinta de la permitida por este contrato; c) si el subarrendatario causa al inmueble subarrendado cualquier perjuicio sin responsabilizarse ni subsanarlo en el tiempo previsto; y d) si el subarrendatario 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 podrán poner término al presente contrato por las causas antes señaladas en esta cláusula, según corresponda – además del derecho del subarrendador a poner término a este contrato en los casos antes indicados.

DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN.

En caso de término del presente contrato, el subarrendatario deberá restituir la propiedad, obligación que solo se entenderá cumplida mediante la restitución material de la propiedad y sus llaves al subarrendador, 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 subarrendador, 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 QUINTO: 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 SEXTO: ANEXO.

Se adjunta como anexo el contrato de arrendamiento de 24 de junio de 2015 y su anexo de 19 de octubre de 2021.

DÉCIMO NOVENO: PERSONERÍAS.

Firma doña **LUZ MARIA GAETE NAVARRO** persona natural, en su propia representación como subarrendadora del inmueble objeto del presente contrato.

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

Hay una firma ilegible.

2.- 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 a usted,

ÁNGEL JARA TOBAR
SECRETARIO GENERAL (S)



JMZC/AJT/JPJ/CCC
Distribución
1 - Secretaría General
1 - Dirección Jurídica
1 - Facimed
1 - Archivo Central
1 - Oficina de Partes