

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

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO EN CARTAGENA.

SANTIAGO, 005411 26.09.18.

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

1.- Que, existen convenios vigentes entre la Universidad de Santiago de Chile con la Municipalidad de El Quisco y la Municipalidad de Cartagena. El primer convenio con el Municipio de El Quisco, es de fecha 1 de agosto del año 2017, aprobado bajo Resolución Exenta N°126 con fecha 9 de enero del 2018, por medio del cual se 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.

El segundo convenio con la Municipalidad de Cartagena tiene fecha 11 de junio del 2018, está aprobado bajo decreto alcaldicio de fecha 25 de junio del mismo año y establece un convenio de colaboración docente asistencial, en que la Municipalidad pone a disposición de la Universidad sus establecimientos y recintos de salud, para que estudiantes de las carreras de la facultad de ciencias médicas, puedan realizar actividades curriculares y complementarias establecidas en sus respectivos programas de estudios.

2.- Que, para el debido cumplimiento de esos acuerdos de voluntades se hace necesario contar con un inmueble que sirva de estructura básica para que los estudiantes puedan desarrollar sus labores en El Quisco y en Cartagena.

RESUELVO

1.- Apruebase el contrato de arriendo de bien inmueble ubicado en la ciudad y comuna de Cartagena cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BENEDICTA DEL CARMEN RAMÍREZ GARRIDO A UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE

En Santiago de Chile, a 14 de agosto del 2018, entre **BENEDICTA DEL CARMEN RAMÍREZ GARRIDO**, persona natural, nacionalidad chilena, Cédula Nacional de Identidad ~~XXXXXXXXXX~~, domiciliado, para estos efectos, en Aconcagua 345, comuna de Cartagena, en adelante "**El arrendador**" 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° ~~XXXXXXXXXX~~, 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

El presente contrato tiene como fundamento los convenios vigentes entre la Universidad de Santiago de Chile con la Municipalidad de El Quisco y la Municipalidad de Cartagena. El primer convenio con el Municipio de El Quisco, es de fecha 1 de agosto del año 2017, aprobado bajo Resolución Exenta N°126 con fecha 9 de enero del 2018, por medio del cual se 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.

El segundo convenio con la Municipalidad de Cartagena tiene fecha 11 de junio del 2018, está aprobado bajo decreto alcaldicio de fecha 25 de junio del mismo año y establece un convenio de colaboración docente asistencial, en que la municipalidad pone a disposición de la universidad sus establecimientos y recintos de salud, para que estudiantes de las carreras de la facultad de ciencias médicas, puedan realizar actividades curriculares y complementarias establecidas en sus respectivos programas de estudios.

SEGUNDO: OBJETIVO

La **UNIVERSIDAD DE SANTIAGO**, con el objeto de garantizar el bienestar de los internos mientras desarrollan actividades en los campos clínicos de la comuna de El Quisco y Cartagena, facilita un lugar donde pernoctar, arrendando el inmueble singularizado a continuación.

TERCERO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

El inmueble propiedad de la Sra. **Benedicta Del Carmen Ramírez Garrido**, corresponde a un departamento independiente (primer piso), ubicado en Aconcagua N°345 comuna de Cartagena, Región de Valparaíso. tiene una superficie de 36 metros cuadrados, consta de dos habitaciones, living, comedor, cocina, baño privado con tina. En el lugar pueden pernoctar hasta seis estudiantes.

CUARTO: ARRIENDO.

Por el presente instrumento **Benedicta Del Carmen Ramírez Garrido** entrega en arrendamiento a la **Universidad de Santiago de Chile**, para quien acepta el departamento independiente, ubicado en Aconcagua N°345, de una superficie total 36 mts², en adelante también el "inmueble", ubicado en la comuna de Cartagena. El arrendatario declara conocer perfectamente la ubicación, dimensión y demás características del local que por este instrumento se arrienda renunciando a cualquier reclamación al respecto.

QUINTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta mensual de arrendamiento por el inmueble dependerá de la cantidad de estudiantes que estén viviendo en él. Debiendo el pago regirse por la siguiente tabla:

Número de estudiantes	Valor neto
Tres o menos	210.000 pesos.
Cuatro (4) estudiantes	300.000 pesos.
Más de cuatro estudiantes	75.000 pesos por cada uno de exceso

La renta mensual pactada se pagará dentro de los 5 primeros días hábiles del mes respectivo, mediante depósito en la CUENTA RUT N°: 7241030, del BANCO DE ESTADO DE CHILE, a nombre de **BENEDICTA RAMÍREZ GARRIDO**.

La renta mensual de arrendamiento estipulada en esta cláusula, incluye los servicios de luz, agua potable y gas, por lo que tales gastos serán cubiertos íntegramente por el arrendador.

SEXTO: PAGO ADEUDADO

Debido a que la **UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE** ha utilizado el inmueble en comento, en pasantías de estudiantes desde el mes de marzo hasta el mes de agosto del presente año, es menester cumplir con los pagos adeudados, los que se detallan a continuación:

Mes adeudado	Valor total (neto + iva)
Marzo	250.000
Abril	250.000
Mayo	357.000
Junio	357.000
Julio	357.000

Agosto	357.000
--------	---------

Las deudas totales del mes de marzo hasta el mes de agosto ascienden a la suma de: **1.928.000 pesos**, por el uso del inmueble de los siguientes estudiantes:

NOMBRE COMPLETO DE ESTUDIANTE	RUT	PERIODO DE REALIZACION DE INTERNADO CARTAGENA
RAMIRO GASTON RUIZ PINO	[REDACTED]	5 DE MARZO 2018 AL 25 DE MAYO 2018
CAROL FLORENCIA HERNANDEZ HERRERA	[REDACTED]	5 DE MARZO 2018 AL 25 DE MAYO 2018
NICOLE ESTER BRAVO JEREZ	[REDACTED]	4 DE JUNIO 2018 AL 24 DE AGOSTO 2018
CAMILA ANDREA QUEZADA QUEZADA	[REDACTED]	4 DE JUNIO 2018 AL 24 DE AGOSTO 2018

Al momento de efectuar el pago la UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE, se comprende la extinción total de la deuda y de cualquier otro cobro referente al periodo de tiempo mencionado.

SÉPTIMO: VIGENCIA.

El plazo del contrato de arriendo tendrá una duración de **Un año** contar del día **01 de marzo del año 2018**. 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 contrato.

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 del arrendatario. Quedan incluidas en el arrendamiento y en la renta fijada, las especies, artefactos, y todas las instalaciones de servicios con las que se encuentra dotado el departamento, que da cuenta el inventario que se adjuntará como anexo al presente contrato y que pasará a formar parte integrante del mismo y que las partes declaran conocer y aceptar.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: 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.

UNDÉCIMO: GASTOS HABILITACIÓN E INSTALACIÓN Y MEJORAS.

El local arrendado se ha entregado con todas sus instalaciones de servicios de los que está dotado. Queda prohibido al arrendatario ejecutar obras en el departamento, 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 edificio en que se

encuentre el 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 local.

DUODÉCIMO: 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
- Modificar las instalaciones, sin la autorización del arrendador.

DECIMOTERCERO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

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, siendo de su cargo las reparaciones locativas y la reparación de todos los daños que se produzcan como consecuencia del uso del inmueble arrendado, de aquellas que se refieren a obras ejecutadas por el propio arrendatario y, en general, todas las reparaciones necesarias para su buen funcionamiento y conservación.
- Pagar oportunamente al arrendador lo pactado.
- Dar las facilidades necesarias para que el arrendador pueda visitar la propiedad cuando así lo disponga, previo acuerdo.

DECIMOCUARTO: 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 concurren a él, ni por los perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones y otros hechos de análoga naturaleza. Salvo que los hechos y situaciones descritas sean responsabilidad del arrendador o se produzcan por actos atribuibles a él.

DECIMOQUINTO: 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.

DECIMOSEXTO: 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 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; 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 SÉPTIMO: 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 local objeto de este contrato, quedarán a favor del arrendador, con excepción de los muebles que serán retirados del departamento y los inmuebles por adherencia o por destinación que puedan ser retirados del mismo sin detrimento del inmueble en comento.

DÉCIMO OCTAVO: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS.

Los impuestos y gastos que se deriven del presente contrato serán de cargo del arrendatario.

DÉCIMO NOVENO: DOMICILIO.

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 cuatro ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada una de las partes.

VIGÉSIMO: PERSONERÍAS.

Firma doña **BENEDICTA DEL CARMEN RAMÍREZ GARRIDO**, 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 Decreto N° 341 de 14 de agosto de 2014, del Ministerio de Educación

DR. JUAN MANUEL ZOLEZZI CID
RECTOR
UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE

BENEDICTA DEL CARMEN RAMIREZ
DUEÑA Y ARRENDADORA
INMUEBLE DE CARTAGENA

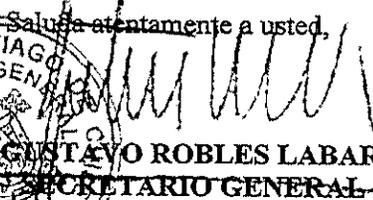
2.- El gasto que representa el cumplimiento de este acuerdo de voluntades se imputará a G 2.41 Centro de costo 83.

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

JMZA/AJT/RBV

1.- Rectoría
1.- Contraloría Universitaria
1.- Secretaría General
1.- Facultad de Ciencias Médicas
1.- Dirección Jurídica
2.- Oficina de Partes
1.- Archivo Central
Res Ap Cont arriendo Cartagena
25445

Vertical line of text or markings on the left edge of the page.