



REPERTORIO N° 3.655-2.006

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARZOBISPADO DE SANTIAGO

Y

UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE /USACH/

-dvz-

En Santiago, República de Chile, a veintisiete de junio de dos mil seis, ante mí: **ALBERTO MOZO AGUILAR**, Abogado, Notario Público, Titular de la cuadragésima notaría de Santiago, con Oficio ubicado en calle Teatinos número trescientos treinta y dos, comparecen: **ARZOBISPADO DE SANTIAGO**, representado para estos efectos, según se acreditará, por don **LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA.**, Rol Unico Tributario Número ochenta y ocho millones ciento noventa y tres mil guión cinco, representada a su vez, según se acreditará por don **PEDRO ANDRES OJEDA GONZALEZ**, de nacionalidad chileno, de profesión corredor de propiedades, de estado civil casado, ambos domiciliados en calle Embajador Doussinague número mil ochocientos treinta y cuatro, comuna Vitacura, cédula nacional de identidad número siete millones doce mil seiscientos veintidos guión dos, por una parte como arrendador; y **UNIVERSIDAD DE SANTIAGO**

DE CHILE /USACH/, Rol Unico Tributario número sesenta millones novecientos once mil guión siete, representada según se acreditara ppr su Rector don **UBALDO ZUÑIGA QUINTANILLA, de nacionalidad chilena, de profesión ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cinco millones trescientos cincuenta y siete mil trescientos doce guión seis, ambos con domicilio en Avenida del Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil trescientos sesenta y tres, comuna de Estación Central, por la otra parte como arrendatario; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con sus cédulas y exponen que han convenido celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento: **PRIMERO: PROPIEDAD:** El **ARZOBISPADO DE SANTIAGO** es propietario del terreno ubicado en la punta de diamante que forman las calles Alameda Libertador Bernardo O'Higgins y Ecuador de la comuna de Estación Central, Rol del Servicio de Impuestos Internos número cuatrocientos noventa guión uno. En dicho terreno se emplaza un edificio de cuatro pisos, que tiene su acceso por la calle Ecuador número tres mil cuatrocientos doce de la citada comuna. La propiedad referida se encuentra inscrita a nombre del **ARZOBISPADO DE SANTIAGO**, a fojas mil cuarenta y uno, número dos mil treinta y nueve en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos veintinueve. El **ARZOBISPADO DE SANTIAGO**, adelante "el arrendador", da en arriendo a la **UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE**, debidamente representada, en adelante "el arrendatario"; quien acepta para sí, la propiedad ubicada en calle **ECUADOR** número tres mil cuatrocientos doce, comuna de **ESTACION CENTRAL**, de esta ciudad, que destinará a **INSTALACIONES UNIVERSITARIAS**. Se deja expresa constancia**



responsabilidad y costo. Lo mismo se entenderá también para aquellas mejoras y modificaciones que el arrendatario deba efectuar en la propiedad en virtud de lo anterior. La propiedad materia de este contrato se entrega en este acto en el estado en que actualmente se encuentra, el cual es conocido y aceptado por el arrendatario. **SEGUNDO: RENTA:** La renta mensual de arrendamiento será la suma **SESENTA Y CINCO UNIDADES DE FOMENTO**, en su equivalente en pesos moneda legal a la fecha de su pago efectivo. En atención a que el arrendatario se encontrará impedido de acceder al uso y goce regular de la propiedad, mientras se realiza las modificaciones y adecuaciones necesarias para el fin previsto en este contrato, las partes acuerdan que las rentas de los primeros tres meses de vigencia de este instrumento, no serán pagadas por el arrendatario. Por lo tanto, el arrendatario deberá pagar la renta a contar del mes de **SEPTIEMBRE** de dos mil seis. **TERCERO: OTROS PAGOS:** El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble. Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, gas, agua potable, agua de riego, extracción de basuras, y demás consumos y servicios que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o gastos especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos. El arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día por consumos de servicios. **CUARTO: PLAZO:** El presente contrato empezó a regir el día primero de **JUNIO** de dos mil seis y durará por el plazo de **DIEZ AÑOS**, terminando, en consecuencia, el día treinta de **ABRIL** del año dos mil dieciséis. El presente contrato se renovará en forma tácita,

sucesiva y automáticamente por períodos de DOCE MESES, salvo que cualquiera de las partes comuniqué a la otra su deseo de poner término al contrato. Dicha comunicación deberá hacerse mediante notificación por carta certificada con copia a la oficina administradora si procediere, la que deberá ser practicada con dos meses de anticipación a lo menos, respecto al término del plazo inicial de este contrato o de cualquiera de sus eventuales prórrogas.

QUINTO: MULTA EN CASO DE MORA: La renta de arrendamiento deberá ser pagada anticipadamente los primeros cinco días hábiles de cada mes. Para los meses de Febrero, la renta será pagada dentro de los últimos tres días hábiles del mes de Enero del año correspondiente. Dichos pagos se realizarán en la oficina de corretajes LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA, ubicada en calle Embajador Doussinague número mil ochocientos treinta y cuatro, Vitacura, salvo acuerdo de las partes respecto de otro medio o lugar de pago. Se conviene expresamente que por cada día de retraso en el pago de la renta, el arrendatario pagará a título de multa, el cero coma uno por ciento de la renta pactada, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula séptima de este contrato. Con todo, la multa referida no podrá exceder del cinco por ciento de la renta mensual. **SEXTO:**

VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee debiendo coordinar la visita con veinticuatro horas de anticipación. Asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, el arrendatario se obliga a mostrarla semanalmente los días martes, jueves y sábados en horarios comprendidos entre las doce y dieciocho horas. **SEPTIMO:**

TERMINACION ANTICIPADA DE CONTRATO: Si cualquiera de las partes

transformación que altere el plano original o las especificaciones del inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador. **NOVENO: MANTENCION DEL INMUEBLE:** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta.

Deberá también el arrendatario cuidar y conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, mantener en buen estado el sistema de agua caliente, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones, que conforme a la ley o a la costumbre le correspondan y que sean adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga, asimismo a enviar oportunamente al arrendador o a la oficina administradora, en su caso, el aviso de cobro de Contribuciones de Bienes Raíces. **DECIMO.- ROBOS Y PERJUICIOS:** El arrendador no responderá en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor o por cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Lo anterior es sin perjuicio de las responsabilidades del arrendador en cuanto a mantener el Inmueble arrendado en buen estado y que se especifican en la cláusula siguiente. **UNDECIMO: DESPERFECTOS A CARGO DEL ARRENDADOR:** En caso de que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cual deba responder el arrendador, el arrendatario dará aviso por escrito de inmediato al propietario, o si la propiedad se encuentra bajo el régimen de administración, el aviso se dará a la oficina administradora para que lo haga reparar. **DUODECIMO: GARANTÍA**



causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato: A) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil. B) Si se destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula primera de este instrumento. C) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o en parte, salvo que ello se hiciera respecto de personas jurídicas o entidades relacionadas con la arrendataria o de terceros estratégicamente vinculados con ésta. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador. D) Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y mantenimiento, con exclusión de aquellas reparaciones que según la ley corresponden al propietario. E) Si se atrasa reiteradamente en el pago de las cuentas de electricidad, agua potable, gas, teléfono, gastos comunes, etcétera. F) Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo o escrito del arrendador. G) Si perturba la tranquilidad de los vecinos o compromete la seguridad, salubridad o habitabilidad del condominio o de sus unidades, provoca ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, introduce materiales explosivos, inflamables o de mal olor, o almacena materias que puedan dañar a las unidades del condominio o los bienes comunes. **OCTAVO: MEJORAS:** El arrendatario no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que éste pueda efectuar quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, sin perjuicio del



DE ARRIENDO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de **SESENTA Y CINCO UNIDADES DE FOMENTO**, en su equivalente en pesos a la fecha de la entrega. El arrendador se obliga a devolver al arrendatario la suma dada en garantía reajustada al valor correspondiente al último mes de arriendo, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros o perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua potable, etcétera. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. **DECIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** El estado y mantención de la propiedad objeto de este contrato es conocido por el arrendatario. El arrendatario se obliga a restituir la propiedad inmediatamente después que termine este contrato, en buen estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. **DECIMO CUARTO: CONTINUACION DE HECHO:** Si por cualquiera causa o motivo el arrendamiento continuare de hecho después del vencimiento de este contrato, la relación entre arrendador y

arrendatario continuará rigiéndose en todo, según los términos de este contrato, hasta la entrega material del inmueble objeto de él y hasta el cumplimiento de todo lo pactado. **DECIMO QUINTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. El arrendador tendrá derecho a repetir contra el arrendatario, cuando se vea obligado a pagar multas e indemnizaciones por infracciones cometidas por el arrendatario al artículo treinta y dos de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad inmobiliaria. **DECIMO SEXTO: ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE:** El arrendador encargó la administración del Inmueble a la oficina de corretaje de propiedades LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA., la que se regirá por lo estipulado en el mandato de administración suscrito por el arrendador y la oficina de corretaje, instrumento en el cual se especifican las facultades que tendrá la oficina de administración y sus representantes, y en que se le encarga entre otras el cobrar y percibir las rentas de arrendamiento. **DECIMO SEPTIMO:** La parte arrendataria declara expresamente contar con ingresos suficientes para responder al pago de la renta pactada y sus reajustes. **DECIMO OCTAVO: ACTA DE RECEPCION Y/O ENTREGA E INVENTARIO:** Formará parte integrante del presente contrato el acta que suscribirán las partes al momento de la entrega material del inmueble y el inventario confeccionado por la oficina de corretaje LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA. En caso que en el acta de recepción y/o entrega de la propiedad o en el inventario se hubieran



hará un listado de ellas dentro de los diez días siguientes a la
empieza a regir el presente contrato. Este listado se entregará a la
oficina de administración, en duplicado y la copia le será devuelta
debidamente firmada, previa verificación de lo aseverado en ella.

Si así no lo hiciere, para todos los efectos y en particular para lo
señalado en las cláusulas novena y duodécima del presente
contrato, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme
a la ya citada acta. De no existir acta y/o inventario, el arrendatario
deberá, dentro del mismo plazo y por el mismo procedimiento, dar
a conocer sus observaciones. Si no lo hiciere, se entenderá que la
propiedad ha sido recibida a su entera y total satisfacción, y para
todos los efectos, el estado de conservación y mantenimiento será

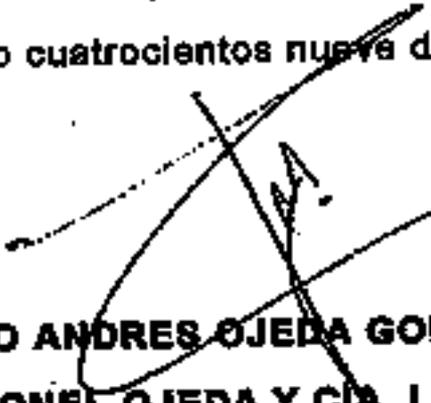
el declarado por el arrendador. **DECIMO NOVENO: JURISDICCION**

Y COMPETENCIA: Cualquier dificultad respecto de asuntos
derivados de este contrato será resuelta directamente por las partes
y en su defecto sometido al conocimiento de los Tribunales
Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago. **VIGESIMO:**

DOMICILIO: Para todos los efectos que deriven del presente
contrato, las partes fijan su domicilio en esta ciudad. **VIGESIMO**

PRIMERO: Comisión de Corretaje. Por la gestión de corretaje
efectuada por Lionel Ojeda y Cia. Ltda., en relación al presente
contrato de arrendamiento, la Usach, en su calidad de arrendataria
pagará por una sola vez a la corredora y por concepto de comisión
el uno coma cinco por ciento, más IVA. del valor de este contrato,
/Canon Mensual/, multiplicado por su plazo total en meses. La
personería con que actúa don Pedro Andrés Ojeda González, para
representar a LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA., consta de la escritura
pública de mandato especial otorgada con fecha veinticinco de mayo
de dos mil seis ante el notario de Santiago don Luis Poza
Maldonado, y la de LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA., para representar

al ARZOBISPADO DE SANTIAGO, consta del mandato especial de fecha veintinueve de agosto de dos mil, ante el notario de Santiago, don Félix Jara Cadot, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. **PERSONERIA.** La personería de don UBALDO ZUÑIGA QUINTANILLA, para representar a UNIVERSIDAD DE SANTIAGO, consta del Decreto Supremo de Educación número ciento ochenta y nueve de dos mil dos, que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza.- Las partes aquí firmantes declaran haber leído y entendido todos los puntos del presente contrato. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento, dejando estampada su impresión dígito pulgar, de conformidad al artículo cuatrocientos nueve del Código Civil. Se da copia. Doy Fe.


PEDRO ANDRES OJEDA GONZALEZ

PP. LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA

RUT N° 7.012.822-2

PP. ARZOBISPADO DE SANTIAGO

RUT N° 88.183.000-5


UBALDO ZUÑIGA QUINTANILLA

RECTOR

C.I. N° 5.357.312-6

PP. UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE

RUT N° 60.911.000-7





REPERTORIO N° 3.899-2.006

CONTRATO DE PROMESA DE ARRENDAMIENTO

ARZOBISPADO DE SANTIAGO

Y

UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE/USACH/

-dvz-

~~~~~  
En Santiago, República de Chile, a treinta e junio de  
dos mil seis, ante mí: **ALBERTO MOZO AGUILAR**,  
abogado, Notario Público, Titula de la Cuadragésima  
Notaría de Santiago, con Oficio ubicado en calle  
Teatinos, número trescientos treinta y dos,  
comparecen: **ARZOBISPADO DE SANTIAGO**, persona  
jurídica de derecho público, representado según se  
acreditara al final de este Instrumento por **LIONEL  
OJEDA Y CIA. LTDA.**, Rol Unico Tributario, Número  
ochenta y ocho millones ciento noventa y tres mil  
guilón cinco, representada a su vez, según se  
acreditaré por don **PEDRO ANDRES OJEDA GONZALEZ**,  
de nacionalidad chileno, de profesión corredor de  
propiedades, de estado civil casado, ambos

domiciliados en calle Embajador Doussinague número mil ochocientos treinta y cuatro, comuna Vitacura, cédula nacional de identidad número siete millones doce mil seiscientos veintidós guión dos, por una parte, en lo sucesivo el promitente arrendador y, por otra parte la **UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE /USACH/**, Rol Unico Tributario Número sesenta millones novecientos once mil guión siete, representada según se acreditara por su Rector don **UBALDO ZUÑIGA QUINTANILLA**, de nacionalidad chilena, de profesión Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad número cinco millones trescientos cincuenta y siete mil trescientos doce guión seis, domiciliados ambos en Avenida del Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil trescientos sesenta y tres, comuna de Estación Central, en adelante, la promitente arrendataria; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con sus cédulas y exponen que vienen en celebrar el siguiente Contrato de Promesa de Arrendamiento. **PRIMERO: EL ARZOBISPADO DE SANTIAGO**, es dueño del edificio emplazado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins esquina Avenida Ecuador, comuna de ESTACION CENTRAL, cuyo acceso principal es por calle ECUADOR número tres mil cuatrocientos doce. El edificio se encuentra conformado interiormente por cuatro niveles. En el primer nivel o piso se encuentran los siguientes locales comerciales: a) Avenida Ecuador número tres



O'Higgins número tres mil cuatrocientos uno al tres mil cuatrocientos cinco; y c) Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil cuatrocientos siete al tres mil cuatrocientos nueve. Forman parte también del singularizado inmueble, los espacios denominados terrazas y fachada. La propiedad requerida se encuentra inscrita a nombre del Arzobispado de Santiago, a fojas mil cuarenta y uno, número dos mil treinta y nueve, en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos veintinueve. Todos los locales y espacios indicados en el párrafo anterior se encuentran entregados en arrendamiento a terceros, quienes han sido notificados del término de sus respectivos contratos. **SEGUNDO:** El ARZOBISPADO DE SANTIAGO y la UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE celebraron con esta misma fecha, un contrato de arrendamiento respecto del edificio indicado en la cláusula anterior con exclusión de los siguientes locales comerciales y espacios: a) Avenida Ecuador número tres mil cuatrocientos diez; b) Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil cuatrocientos uno al tres mil cuatrocientos cinco; y c) Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil cuatrocientos siete al tres mil cuatrocientos nueve y de los espacios denominados: terraza y fachada. Dicho contrato se celebró por un plazo de duración renovable de diez años. Contrato que para los efectos del presente instrumento, las partes denominan "Contrato Principal". **TERCERO:** El ARZOBISPADO DE SANTIAGO

y la UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE, interesados en extender el contrato de arrendamiento a la globalidad del edificio individualizado en la cláusula primera, por el presente documento prometen, el primero como promitente arrendador y la segunda como promitente arrendataria celebrar contrato de arrendamiento respecto de los locales comerciales: a) Avenida Ecuador número tres mil cuatrocientos diez; b) Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, número tres mil cuatrocientos uno al tres mil cuatrocientos cinco; y c) Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil cuatrocientos siete al tres mil cuatrocientos nueve y de los espacios denominados: terraza y fachada.

**CUARTO:** Las partes acuerdan expresamente que cada uno de los contratos de arrendamiento prometidos se pactarán con idénticas cláusulas y condiciones al denominado "Contrato Principal". **QUINTO:** En cuanto a la vigencia de los contratos, las partes establecen que será equivalente al plazo que resulte hasta completar el período de diez años, renovable, acordado en el indicado "Contrato Principal". **SEXTO:** Las partes acuerdan suscribir el o los contratos de arrendamiento una vez que se obtenga, por parte de la promitente arrendadora, la restitución del o de los inmuebles indicados en la cláusula tercera de este contrato y/o dentro del plazo de treinta días corridos, contados desde que se le notifique al promitente arrendatario por carta certificada, dirigida al domicilio registrado en



espacios prometidos entregar en arrendamiento. **SÉPTIMO:** Acuerdan los contratantes que la renta mensual de arrendamiento para cada uno de los locales y espacios objeto de los contratos prometidos son las siguientes, en su equivalente en pesos moneda legal a la fecha de su pago efectivo: a) Avenida Ecuador número tres mil cuatrocientos diez: doce Unidades de Fomento. b) Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil cuatrocientos uno al tres mil cuatrocientos cinco: ciento diez Unidades de Fomento. c) Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil cuatrocientos siete al tres mil cuatrocientos nueve: cuarenta y tres Unidades de Fomento. d) Espacios denominados: terrazas y fachada: noventa Unidades de Fomento. La suma total de las rentas de los cuatro inmuebles antes indicados corresponde por lo tanto, a doscientos cincuenta y cinco Unidades de Fomento. Las rentas se devengarán desde la suscripción del o de los contratos prometidos, salvo que hubiere la promitente arrendataria entrado en posesión del inmueble respectivo en fecha anterior, en tal caso la renta se devengará desde dicha fecha. **OCTAVO:** Las partes establecen para el evento de incumplimiento del presente contrato, o desistimiento unilateral, a concurrir a la firma de cualquiera de los contratos de arriendo prometidos; y a modo de evaluación anticipada de perjuicios la cantidad de doscientas Unidades de Fomento, por cada local o espacios, materia de este instrumento. **NOVENO:** Para todos los efectos legales emanados del presente contrato, las

partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y expresamente declaran que se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO:** Por la gestión de corretaje efectuada por Lionel Ojeda y Cía Ltda. En relación al presente contrato de arrendamiento, la Universidad de Santiago de Chile, en su calidad de promitente arrendataria, pagará por una sola vez a la corredora y por concepto de comisión el uno punto cinco por ciento más IVA del valor de cada uno de los contratos de arriendo prometidos /cánon mensual/ multiplicado por su plazo total en meses. El pago efectivo se hará contra la suscripción de cada uno de estos contratos. **PERSONERIAS:** a) La personería con que actúa don Pedro Andrés Ojeda González, para representar a LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA., consta de la escritura pública de mandato especial otorgada con fecha veinticinco de mayo de dos mil seis ante el notario de Santiago don Luis Poza Maldonado, y la de LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA., para representar al ARZOBISPADO DE SANTIAGO, consta del mandato especial de fecha veintinueve de agosto de dos mil, ante el notario de Santiago, don Félix Jara Cadot, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. b) La personería de don UBALDO ZUÑIGA QUINTANILLA, para representar a UNIVERSIDAD DE SANTIAGO, consta del Decreto Supremo de Educación número ciento ochenta y nueve de dos mil dos, que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario



haber leído y entendido todos los puntos del presente contrato. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento, dejando estampada su impresión dígito pulgar, de conformidad al artículo cuatrocientos nueve del Código Civil. Se da copia. Doy Fe.

**PEDRO ANDRÉS OJEDA GONZALEZ**

**PP. LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA**

**RUT N° 7.012.622-2**

**PP. ARZOBISPADO DE SANTIAGO**

**RUT N° 88.193.000-6**

**UBALDO ZUÑIGA QUINTANILLA**

**C.I. N° 8.357.312-6**

**pp. UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE**

**RUT N° 60.911.000-7**



LA PRESENTE COPIA ES TESTAMENTO FIEL  
DE SU ORIGINAL.  
FIRMO Y SELLO CON ESTE LEGIA  
SANTIAGO, ...

**REVERSO INUTILIZADO**  
**ALBERTO NOZU AGUILAR**  
**NOVATU**





REPERTORIO N° 384-2.007

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**TERRAZA**

**ARZOBISPADO DE SANTIAGO**

**Y**

**UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE**

**-DVZ-**

En Santiago, República de Chile, a diecinueve de Enero de dos mil siete, ante mí **ROBERTO LOAYZA CASANOVA**, Abogado, Notario Público de la cuadragésima Notaría de Santiago, Suplente del Titular don **ALBERTO MOZO AGUILAR**, según Decreto Económico protocolizado con el número sesenta y seis y anotado en el repertorio de escrituras públicas bajo el número doscientos cincuenta y uno, ambos de fecha quince de Enero del año en curso, con oficio en Teatinos número trescientos treinta y dos, comparecen: **ARZOBISPADO DE SANTIAGO**, representado para estos efectos, según se acreditará, por **LIONEL OJEDA Y CÍA. LTDA.**, Rol Único Tributario Número ochenta y ocho millones ciento noventa y tres mil guión cinco, representada a su vez, según se acreditará por don **PEDRO ANDRÉS OJEDA GONZALEZ**, de nacionalidad

chileno, de profesión corredor de propiedades, estado civil casado, ambos domiciliados en calle Embajador Doussinague número mil ochocientos treinta y cuatro, comuna Vitacura, cédula nacional de identidad número siete millones doce mil seiscientos veintidós guión dos, por una parte como arrendador; y **UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE**, Rol Único Tributario Número sesenta millones novecientos once mil guión siete, representada según se acreditara por su Rector Subrogante doña **FELISA MARGARITA CORDOVA GONZALEZ**, de nacionalidad chilena, de profesión ingeniera civil, cédula nacional de identidad número cédula nacional de identidad número seis millones ochocientos treinta y un mil ciento cincuenta y nueve guión cuatro, ambos con domicilio en Avenida del Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil trescientos sesenta y tres, comuna de Estación Central, por la otra parte como arrendatario; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidad con sus cédulas y exponen que han convenido celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento. **PRIMERO: PROPIEDAD:** **EL ARZOBISPADO DE SANTIAGO** es propietario del terreno ubicado en la punta de diamante que forman las calles Alameda Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil cuatrocientos diez al tres mil cuatrocientos treinta y siete y Ecuador número tres mil cuatrocientos dos al tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro de la comuna de Estación Central, Rol del Servicio de Impuestos Internos número cuatrocientos noventa guión uno. La propiedad referida se encuentra inscrita a nombre del **ARZOBISPADO DE SANTIAGO**, a fojas mil cuarenta y uno, número dos mil treinta y nueve en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al



edificio de cuatro pisos, que tiene su acceso por la calle Ecuador número tres mil cuatrocientos doce de la citada comuna. Forman parte de dicho edificio los espacios físicos denominados a) Frontis o fachada oriente, y b) Terraza o azotea del edificio.- El ARZOBISPADO DE SANTIAGO, adelante "el arrendador", da en arriendo a UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE, debidamente representada, en adelante "el arrendatario", quien acepta para sí, los espacios antes individualizados, denominados: a) frontis y b) terraza del edificio antes mencionado, que destinará a sus actividades institucionales y a usos concordantes con el destino autorizado a los Inmuebles. Se deja expresa constancia que la obtención de los permisos y autorizaciones municipales y otras, relativos al giro del arrendatario serán de su exclusiva responsabilidad y costo. Lo mismo se entenderá también para aquellas mejoras y modificaciones que el arrendatario deba efectuar en la propiedad en virtud de lo anterior. La propiedad materia de este contrato se entrega en este acto en el estado en que actualmente se o en consecuencia, encuentra, el cual es conocido y aceptado por el arrendatario. **SEGUNDO: RENTA:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de NOVENTA UNIDADES DE FOMENTO, en su equivalente en pesos moneda legal a la fecha de su pago efectivo. **TERCERO: OTROS PAGOS:** El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, gas, agua potable, extracción de basuras, y demás consumos y servicios inherentes al inmueble. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos. El arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día por consumos de servicios.

**CUARTO: PLAZO:** El presente contrato empezará a regir el día diez de **NOVIEMBRE** de 2006 y durará por el plazo de **NUEVE AÑOS, CINCO MESES Y VEINTE DIAS**, terminando día treinta de **ABRIL** del año dos mil dieciséis. El presente contrato se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por periodos de **DOCE MESES**, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su deseo de poner término al contrato. Dicha comunicación deberá hacerse mediante notificación por carta certificada con copia a la oficina administradora si procediese, la que deberá ser practicada con dos meses de anticipación a lo menos, respecto al término del plazo inicial de este contrato o de cualquiera de sus eventuales prórrogas.

**QUINTO: MULTA EN CASO DE MORA:** La renta de arriendo deberá ser pagada anticipadamente los primeros cinco días hábiles de cada mes. Para los meses de Febrero, la renta será pagada dentro de los últimos tres días hábiles del mes de Enero del año correspondiente. Dichos pagos se realizarán en la oficina de corretajes **LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA.**, ubicada en calle Embajador Doussinague número mil ochocientos treinta y cuatro, Vitacura, salvo acuerdo de las partes respecto de otro medio o lugar de pago. Se conviene expresamente que por cada día de retraso en el pago de la renta, el arrendatario pagará a título de multa, el cero coma uno por ciento de la renta pactada, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula séptima de este contrato. Con todo, la multa referida no podrá exceder del cinco por ciento de la renta mensual.

**SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee debiendo

Asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, el arrendatario se obliga a mostrarla semanalmente al menos tres veces por semana en días y horas de oficina. **SEPTIMO: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** El arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato: A) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil. B) Si se destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula primera de este instrumento. C) Si cede o subarrenda la propiedad en todo o en parte, salvo que ello se hiciera respecto de personas naturales o jurídicas que a juicio de la arrendataria reúnan las condiciones de seriedad y solvencia adecuadas a esta forma de contrato. La cesión del arrendamiento o subarrendo con infracción de esta prohibición hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador. D) Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y mantenimiento, con exclusión de aquellas reparaciones que según la ley corresponden al propietario. E) Si se atrasa reiteradamente en el pago de las cuentas de electricidad, agua potable, gas, etcétera. F) Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo o escrito del arrendador. G) Si perturba la tranquilidad de los vecinos o compromete la seguridad, salubridad o habitabilidad del condominio o de sus unidades, provoca ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, introduce materiales

explosivos, inflamables o de mal olor, o almacena materias que puedan dañar a las unidades del condominio o los bienes comunes. **OCTAVO: MEJORAS:** El arrendatario no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que éste pueda efectuar quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, sin perjuicio del derecho del arrendatario respecto de las mejoras útiles. Cualquier transformación que altere el plano original o las especificaciones del inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador. **NOVENO: MANTENCION DEL INMUEBLE:** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario cuidar y conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, mantener en buen estado el sistema sanitario, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones, que conforme a la ley o a la costumbre le correspondan y que sean adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. **DECIMO: ROBOS Y PERJUICIOS:** El arrendador no responderá en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, o por cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Lo anterior es sin perjuicio de las responsabilidades del arrendador en cuanto a mantener el inmueble arrendado en buen

**UNDECIMO: DESPERFECTOS A CARGO DEL ARRENDADOR:**

En caso de que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cual deba responder el arrendador, el arrendatario dará aviso por escrito de inmediato al propietario, o si la propiedad se encuentra bajo el régimen de administración, el aviso se dará a la oficina administradora para que lo haga reparar.

**DUODECIMO: GARANTÍA DE ARRIENDO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de **NOVENTA UNIDADES DE FOMENTO**, en su equivalente en pesos a la fecha de la entrega. El arrendador se obliga a devolver al arrendatario la suma dada en garantía reajustada al valor correspondiente al último mes de arriendo, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros o perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua potable, etcétera. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. **DECIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** El estado y mantención de la propiedad objeto de este contrato es conocido por el arrendatario. El arrendatario se obliga a restituir la propiedad

Inmediatamente después que termine este contrato, en buen estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. **DECIMO CUARTO: CONTINUACIÓN DE HECHO:** Si por cualquiera causa o motivo el arrendamiento continuare hecho después del vencimiento de este contrato, la relación entre arrendador y arrendatario continuará rigiéndose en todo, según los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de él y hasta el cumplimiento de todo lo pactado. **DECIMO QUINTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. El arrendador tendrá derecho a repetir contra el arrendatario, cuando se vea obligado a pagar multas e indemnizaciones por infracciones cometidas por el arrendatario al artículo treinta y dos de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. **DECIMO SEXTO: ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE:** El arrendador encarga la administración del inmueble a la oficina de corretaje de propiedades LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA., la que se regirá por lo estipulado en el mandato de administración suscrito por el arrendador y la oficina de corretaje, instrumento en el cual se especifican las facultades que tendrá la oficina de administración y sus representantes, y en que se le encarga entre otras el

**SEPTIMO:** La parte arrendataria declara expresamente contar con ingresos suficientes para responder al pago de la renta pactada y sus reajustes. **DECIMO OCTAVO: ACTA DE RECEPCION Y/O ENTREGA E INVENTARIO:** Formará parte integrante del presente contrato el acta que suscribirán las partes al momento de la entrega material del inmueble y el inventario confeccionado por la oficina de corretaje LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA. En caso que en el acta de recepción y/o entrega de la propiedad o en el inventario se hubieren omitido observaciones, las partes convienen en que el arrendatario hará un listado de ellas dentro de los diez días siguientes en que empieza a regir el presente contrato. Este listado se entregará a la oficina de administración, en duplicado y la copia le será devuelta debidamente firmada, previa verificación de lo aseverado en ella. Si así no lo hiciere, para todos los efectos y en particular para lo señalado en las cláusulas novena y duodécima del presente contrato, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme a la ya citada acta. De no existir acta y/o inventario, el arrendatario deberá, dentro del mismo plazo y por el mismo procedimiento, dar a conocer sus observaciones. Si no lo hiciere, se entenderá que la propiedad ha sido recibida a su entera y total satisfacción, y para todos los efectos, el estado de conservación y mantenimiento será el declarado por el arrendador. **DECIMO NOVENO: JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Cualquier dificultad respecto de asuntos derivados de este contrato será resuelta directamente por las partes y en su defecto sometido al conocimiento de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago. **VIGESIMO: DOMICILIO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en esta ciudad.

**VIGESIMO PRIMERO: CUMPLIMIENTO DE PROMESA DE ARRIENDO:** Con la firma del presente Instrumento, las partes dan por cumplida cualquier promesa de arriendo firmada entre ellas, en especial, la que consta de escritura pública de fecha **veintisiete de junio de dos mil seis**, otorgada en la Notaría de Santiago de don **ALBERTO MOZO AGUILAR**, respecto de la cual se otorgan reciprocamente, el más amplio y completo finiquito.

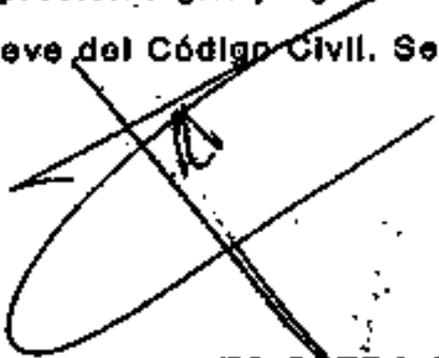
**VIGESIMO SEGUNDO: Comisión de Corretaje.** Por la gestión de corretaje efectuada por **Lionel Ojeda y Cía. Ltda.**, en relación al presente contrato de arrendamiento, la **Usach**, en su calidad de arrendataria pagará por una sola vez a la corredora y por concepto de comisión el uno coma cinco por ciento más IVA. del valor de este contrato, / **Canon Mensual**/, multiplicado por su plazo total en meses. La personería con que actúa don **Pedro Andrés Ojeda González**, para representar a **LIONEL OJEDA Y CÍA. LTDA.**, consta de escritura pública de mandato especial otorgada con fecha **veinticinco de mayo de dos mil seis** ante el notario de Santiago don **Luis Póza Maldonado**, y la de **LIONEL OJEDA Y CÍA. LTDA** para representar al **ARZOBISPADO DE SANTIAGO**, consta de **Mandato Especial** de fecha **veintinueve de Agosto de dos mil**, ante el notario de Santiago don **Félix Jara Cadot**, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. **PERSONERIA.** La personería de doña **FELISA MARGARITA CORDOVA GONZALEZ**, para representar a **UNIVERSIDAD DE SANTIAGO**, consta del **Decreto Universitario** número **novecientos cincuenta de dos mil seis** y de la **Resolución Universitaria** número **cinco mil trescientos diez de dos mil cuatro**, que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.- Las partes aquí firmantes

CUADRAGESIMA NOTARIA  
**ALBERTO MOZO AGUILAR**

TEATINOS 332 SANTIAGO

Fono 898-4284

e-mail: amoz@notariemozo.cl

contrato. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente Instrumento, dejando estampada su impresión digito pulgar, de conformidad al artículo cuatrocientos nueve del Código Civil. Se da copia. Doy Fe 

  
**PEDRO ANDRES OJEDA GONZALEZ**

**PP. LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA.**

**RUT N° 7.012.622-2**

**PP. ARZOBISPADO**

**DE SANTIAGO**

**RUT N° 88.193.00-5**

  
*Felisa Cordova G. RUT: 6831159-4*

**FELISA MARGARITA CORDOVA GONZALEZ**

**RECTOR SUBROGANTE**

**PP. UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE**

**RUT N° 60.911.000-7**



  
LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO  
FIEL DE SU ORIGINAL  
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA.

2008 19 ENE 2008



**REVERSO**  
ALUBIQUETE  
MOZED  
INDONESIA

**UTILIZANDO**  
AGUANTE AIR





**REPERTORIO N° 383-2.007**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ECUADOR N° 3410**

**ARZOBISPADO DE SANTIAGO**

**Y**

**UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE**

**-DVZ-**

~~~~~  
En Santiago, República de Chile, a diecinueve de Enero de dos mil siete, ante mí **ROBERTO LOAYZA CASANOVA**, Abogado, Notario Público de la cuadragésima Notaría de Santiago, Suplente del Titular don **ALBERTO MOZO AGUILAR**, según Decreto Económico protocolizado con el número sesenta y seis y anotado en el repertorio de escrituras públicas bajo el número doscientos cincuenta y uno, ambos de fecha quince de Enero del año en curso, con oficio en Teatinos número trescientos treinta y dos, comparecen: **ARZOBISPADO DE SANTIAGO**, representado para estos efectos, según se acreditará, por **LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA.**, Rol Único Tributario Número ochenta y ocho millones ciento noventa y tres mil guión cinco,

representada a su vez, según se acreditará por don **PEDRO ANDRÉS OJEDA GONZALEZ**, de nacionalidad chileno, de profesión corredor de propiedades, estado civil casado, ambos domiciliados en calle Embajador Doussinague número mil ochocientos treinta y cuatro, comuna Vitacura, cédula nacional de identidad número siete millones doce mil seiscientos veintidós guión dos, por una parte como arrendador; y **UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE**, Rol Único Tributario Número sesenta millones novecientos once mil guión siete, representada según se acreditara por su Rector Subrogante doña **FELISA MARGARITA CORDOVA GONZALEZ**, de nacionalidad chilena, de profesión ingeniera civil, cédula nacional de identidad número seis millones ochocientos treinta y un mil ciento cincuenta y nueve guión cuatro, ambos con domicilio en Avenida del Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil trescientos sesenta y tres, comuna de Estación Central, por la otra parte como arrendatario; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidad con sus cédulas y exponen que han convenido celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento. **PRIMERO: PROPIEDAD:** El **ARZOBISPADO DE SANTIAGO** es propietario del terreno ubicado en la punta de diamante que forman las calles Alameda Libertador Bernardo O'Higgins y Ecuador de la comuna de Estación Central, Rol del Servicio de Impuestos Internos número cuatrocientos noventa guión uno. La propiedad referida se encuentra inscrita a nombre del **ARZOBISPADO DE SANTIAGO**, a fojas mil cuarenta y uno, número dos mil treinta y nueve en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos veintinueve. En dicho terreno se emplaza un

CUADRAGESIMA NOTARIA
ALBERTO MOZO AGUILAR

TEATINOS 332 SANTIAGO

Fono 896-4264

e-mail: ama@notariamozo.cl



Ecuador número tres mil cuatrocientos doce de la citada comuna. Forma parte de dicho edificio, un local comercial que tiene su acceso por la calle Ecuador número tres mil cuatrocientos diez de la citada comuna. El ARZOBISPADO DE SANTIAGO, adelante "el arrendador", da en arriendo a UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE, debidamente representada, en adelante "el arrendatario", quien acepta para sí, la propiedad ubicada en calle ECUADOR número tres mil cuatrocientos diez, comuna de ESTACION CENTRAL, de esta ciudad, que destinará a INSTALACIONES UNIVERSITARIAS Y USOS CONCORDANTES CON EL DESTINO AUTORIZADO PARA EL INMUEBLE. Se deja expresa constancia que la obtención de los permisos y autorizaciones municipales y otras, relativos al giro del arrendatario serán de su exclusiva responsabilidad y costo. Lo mismo se entenderá también para aquellas mejoras y modificaciones que el arrendatario deba efectuar en la propiedad en virtud de lo anterior. La propiedad materia de este contrato se entrega en este acto en el estado en que actualmente se encuentra, el cual es conocido y aceptado por el arrendatario.

SEGUNDO: RENTA: La renta mensual de arrendamiento será la suma de DOCE UNIDADES DE FOMENTO, en su equivalente en pesos moneda legal a la fecha de su pago efectivo. **TERCERO: OTROS PAGOS:** El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, gas, agua potable, extracción de basuras, y demás consumos y servicios inherentes al inmueble. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos. El arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día por consumos

de servicios. **CUARTO: PLAZO:** El presente contrato empezará a regir el día quince de DICIEMBRE de 2006 y durará por el plazo de NUEVE AÑOS, CUATRO MESES Y QUINCE DIAS, terminando en consecuencia, el día treinta de ABRIL del año dos mil dieciséis. El presente contrato se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por periodos de DOCE MESES, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su deseo de poner término al contrato. Dicha comunicación deberá hacerse mediante notificación por carta certificada con copia a la oficina administradora si procediese, la que deberá ser practicada con dos meses de anticipación a lo menos, respecto al término del plazo inicial de este contrato o de cualquiera de sus eventuales prórrogas. **QUINTO: MULTA EN CASO DE MORA:** La renta de arriendo deberá ser pagada anticipadamente los primeros 5 días hábiles de cada mes. Para los meses de Febrero, la renta será pagada dentro de los últimos 3 días hábiles del mes de Enero del año correspondiente. Dichos pagos se realizarán en la oficina de corretajes LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA, ubicada en calle Embajador Doussinague número mil ochocientos treinta y cuatro, Vitacura, salvo acuerdo de las partes respecto de otro medio o lugar de pago. Se conviene expresamente que por cada día de retraso en el pago de la renta, el arrendatario pagará a título de multa, el 0.1% de la renta pactada, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula séptima de este contrato. Con todo, la multa referida no podrá exceder del cinco por ciento de la renta mensual. **SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee debiendo

CUADRADECIMA NOTARIA
ALBERTO MOZO AGUILAR

TEATINOS 332 SANTIAGO

Fono 696-6264

e-mail: amr@notariemozo.cl



Asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, el arrendatario se obliga a mostrarla semanalmente al menos tres veces por semana en días y horas de oficina. **SEPTIMO: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** El arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato: A) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil. B) Si se destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula primera de este instrumento. C) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o en parte, salvo que ello se hiciera respecto de personas naturales o jurídicas que a juicio de la arrendataria reúnan las condiciones de seriedad y solvencia adecuadas a esta forma de contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador. D) Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y mantenimiento, con exclusión de aquellas reparaciones que según la ley corresponden al propietario. E) Si se atrasa reiteradamente en el pago de las cuentas de electricidad, agua potable, gas, etcétera. F) Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo o escrito del arrendador. G) Si perturba la tranquilidad de los vecinos o compromete la seguridad, salubridad o habitabilidad del condominio o de sus unidades, provoca ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, introduce materiales

explosivos, inflamables o de mal olor, o almacena materias que puedan dañar a las unidades del condominio o los bienes comunes. **OCTAVO: MEJORAS:** El arrendatario no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que éste pueda efectuar quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, sin perjuicio del derecho del arrendatario respecto de las mejoras útiles. Cualquier transformación que altere el plano original o las especificaciones del inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador. **NOVENO: MANTENCION DEL INMUEBLE:** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario cuidar y conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, mantener en buen estado el sistema sanitario, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones, que conforme a la ley o a la costumbre le correspondan y que sean adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. **DECIMO: ROBOS Y PERJUICIOS:** El arrendador no responderá en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, o por cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Lo anterior es sin perjuicio de las responsabilidades del arrendador en cuanto a mantener el inmueble arrendado en buen



UNDECIMO: DESPERFECTOS A CARGO DEL ARRENDADOR:

En caso de que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cual deba responder el arrendador, el arrendatario dará aviso por escrito de inmediato al propietario, o si la propiedad se encuentra bajo el régimen de administración, el aviso se dará a la oficina administradora para que lo haga reparar.

DUODECIMO: GARANTÍA DE ARRIENDO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de DOCE UNIDADES DE FOMENTO, en su equivalente en pesos a la fecha de la entrega. El arrendador se obliga a devolver al arrendatario la suma dada en garantía reajustada al valor correspondiente al último mes de arriendo, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros o perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua potable, etcétera. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DECIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El estado y mantención de la propiedad objeto de este contrato es conocido por el arrendatario. El arrendatario se obliga a restituir la propiedad

inmediatamente después que termine este contrato, en buen estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndole a disposición del arrendador y entregándole las llaves. **DECIMO CUARTO: CONTINUACIÓN DE HECHO:** Si por cualquiera causa o motivo el arrendamiento continuare hecho después del vencimiento de este contrato, la relación entre arrendador y arrendatario continuará rigiéndose en todo, según los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de él y hasta el cumplimiento de todo lo pactado. **DECIMO QUINTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. El arrendador tendrá derecho a repetir contra el arrendatario, cuando se vea obligado a pagar multas e indemnizaciones por infracciones cometidas por el arrendatario al artículo treinta y dos de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. **DECIMO SEXTO: ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE:** El arrendador encarga la administración del inmueble a la oficina de corretaje de propiedades LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA., la que se registrá por lo estipulado en el mandato de administración suscrito por el arrendador y la oficina de corretaje, instrumento en el cual se especifican las facultades que tendrá la oficina de administración y sus representantes, y en que se le encarga entre otras el



SEPTIMO: La parte arrendataria declara expresamente contar con Ingresos suficientes para responder al pago de la renta pactada y sus reajustes. **DECIMO OCTAVO: ACTA DE RECEPCION Y/O ENTREGA E INVENTARIO:** Formará parte integrante del presente contrato el acta que suscribirán las partes al momento de la entrega material del Inmueble y el inventario confeccionado por la oficina de corretaje LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA. En caso que en el acta de recepción y/o entrega de la propiedad o en el inventario se hubieren omitido observaciones, las partes convienen en que el arrendatario hará un listado de ellas dentro de los diez días siguientes en que empieza a regir el presente contrato. Este listado se entregará a la oficina de administración, en duplicado y la copia le será devuelta debidamente firmada, previa verificación de lo aseverado en ella. Si así no lo hiciera, para todos los efectos y en particular para lo señalado en las cláusulas novena y duodécima del presente contrato, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme a la ya citada acta. De no existir acta y/o inventario, el arrendatario deberá, dentro del mismo plazo y por el mismo procedimiento, dar a conocer sus observaciones. Si no lo hiciera, se entenderá que la propiedad ha sido recibida a su entera y total satisfacción, y para todos los efectos, el estado de conservación y mantenimiento será el declarado por el arrendador. **DECIMO NOVENO: JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Cualquier dificultad respecto de asuntos derivados de este contrato será resuelta directamente por las partes y en su defecto sometido al conocimiento de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago. **VIGESIMO: DOMICILIO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en esta ciudad.

VIGESIMO PRIMERO: CUMPLIMIENTO DE PROMESA DE ARRIENDO: Con la firma del presente Instrumento, las partes dan por cumplida cualquier promesa de arriendo firmada entre ellas, en especial, la que consta de escritura pública de fecha veintisiete de junio de dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don ALBERTO MOZO AGUILAR, respecto de la cual se otorgan recíprocamente, el más amplio y completo finquito.

VIGESIMO SEGUNDO: Comisión de Corretaje. Por la gestión de corretaje efectuada por Lionel Ojeda y Cía. Ltda., en relación al presente contrato de arrendamiento, la Usach, en su calidad de arrendataria pagará por una sola vez a la corredora y por concepto de comisión el uno coma cinco por ciento más IVA. del valor de este contrato, / Canon Mensual/, multiplicado por su plazo total en meses. La personería con que actúa don Pedro Andrés Ojeda González, para representar a LIONEL OJEDA Y CÍA. LTDA., consta de escritura pública de mandato especial otorgada con fecha veinticinco de mayo de dos mil seis ante el notario de Santiago don Luis Poza Maldonado, y la de LIONEL OJEDA Y CÍA. LTDA para representar al ARZOBISPADO DE SANTIAGO, consta de Mandato Especial de fecha veintinueve de Agosto de dos mil, ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. PERSONERIA. La personería de doña FELISA MARGARITA CORDOVA GONZALEZ, para representar a UNIVERSIDAD DE SANTIAGO, consta del Decreto Universitario número novecientos cincuenta de dos mil seis y de la Resolución Universitaria número cinco mil trescientos diez de dos mil cuatro, que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.- Las partes aquí firmantes

CUADRAGESIMA NOTARIA
ALBERTO MOZO AGUILAR

TEATINOS 332 SANTIAGO

Fono 898-4264

e-mail: amazo@notariamoza.cl



contrato. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento, dejando estampada su Impresión dígito pulgar, de conformidad al artículo cuatrocientos nueve del Código Civil. Se da copia. Doy Fe.

[Handwritten signature]
[Fingerprint]

PÉDRO ANDRES OJEDA GONZALEZ

PP. LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA.

RUT N° 7.012.622-2

PP. ARZOBISPADO DE SANTIAGO

RUT N° 88.193.00-5

[Handwritten signature]
[Fingerprint]

Felisa Cordova S. RUT: 6831154-4

FELISA MARGARITA CORDOVA GONZALEZ

RECTOR SUBROGANTE

UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE

RUT: 60.911.000-7

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA.

SANTIAGO 19 ENE 2017



REVENUE INTERNATIONAL
AMERICA'S MAIL TO AGRICULTURE
COMPANY





REPERTORIO N° 382-2.007

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Almendra

ECUADOR N° 3401 AL 3406

ARZOBISPADO DE SANTIAGO

Y

UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE

-dvz-

~~~~~  
En Santiago, República de Chile, a diecinueve de Enero de dos mil siete, ante mí **ROBERTO LOAYZA CASANOVA**, Abogado, Notario Público de la cuadragesima Notaria de Santiago, Suplente del Titular don **ALBERTO MOZO AGUILAR**, según Decreto Económico protocolizado con el número sesenta y seis y anotado en el repertorio de escrituras públicas bajo el número doscientos cincuenta y uno, ambos de fecha quince de Enero del año en curso, con oficio en Teatinos número trescientos treinta y dos, comparecen: **ARZOBISPADO DE SANTIAGO**, representado para estos efectos, según se acreditará, por

**LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA.**, Rol Único Tributario Número ochenta y ocho millones ciento noventa y tres mil quinientos cinco, representada a su vez, según se acreditará por don **PEDRO ANDRÉS OJEDA GONZALEZ**, de nacionalidad chileno, de profesión corredor de propiedades, estado civil casado, ambos domiciliados en calle Embajador Doussinague número mil ochocientos treinta y cuatro, comuna Vitacura, cédula nacional de identidad número siete millones doce mil seiscientos veintidós quinientos dos, por una parte, como arrendador; y **UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE**, Rol Único Tributario Número sesenta millones novecientos once mil quinientos siete, representada según se acreditará por su Rector Subrogante doña **FELISA MARGARITA CORDOVA GONZALEZ**, de nacionalidad chilena, de profesión ingeniera civil, cédula nacional de identidad número seis millones ochocientos treinta y un mil ciento cincuenta y nueve quinientos cuatro, ambos con domicilio en Avenida del Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil trescientos sesenta y tres, comuna de Estación Central, por la otra parte como arrendatario; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus cédulas y exponen que han convenido celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento. **PRIMERO: PROPIEDAD: EL ARZOBISPADO DE SANTIAGO** es propietario del terreno ubicado en la punta de diamante que forman las calles Alameda Libertador Bernardo O'Higgins y Ecuador de la comuna de Estación Central, Rol del Servicio de Impuestos Internos número cuatrocientos noventa quinientos uno. En dicho terreno se emplaza un local comercial, que tiene su acceso por las calles Alameda Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil cuatrocientos uno, tres mil

CUADRAGESIMA NOTARIA  
**ALBERTO MOZO AGUILAR**

TEATRO 332 SANTIAGO

Fono 696-4264

e-mail: ama@notariamoza.cl



tres mil cuatrocientos dos, tres mil cuatrocientos cuatro, tres mil cuatrocientos seis de la citada comuna. La propiedad referida se encuentra inscrita a nombre del ARZOBISPADO DE SANTIAGO, a fojas mil cuarenta y uno, número dos mil treinta y nueve en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos veintinueve. El ARZOBISPADO DE SANTIAGO, adelante "el arrendador", da en arriendo a UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE, debidamente representada, en adelante "el arrendatario", quien acepta para sí, la propiedad ubicada en calle ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS número tres mil cuatrocientos uno, tres mil cuatrocientos tres, tres mil cuatrocientos cinco y ECUADOR número tres mil cuatrocientos dos, tres mil cuatrocientos cuatro, tres mil cuatrocientos seis, comuna de ESTACION CENTRAL, de esta ciudad, que destinará a INSTALACIONES UNIVERSITARIAS Y USOS CONCORDANTES CON EL DESTINO AUTORIZADO PARA EL INMUEBLE. Se deja expresa constancia que la obtención de los permisos y autorizaciones municipales y otras, relativos al giro del arrendatario serán de su exclusiva responsabilidad y costo. Lo mismo se entenderá también para aquellas mejoras y modificaciones que el arrendatario deba efectuar en la propiedad en virtud de lo anterior. La propiedad materia de este contrato se entrega en este acto en el estado en que actualmente se encuentra, el cual es conocido y aceptado por el arrendatario. **SEGUNDO: RENTA:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de CIENTO DIEZ UNIDADES DE FOMENTO, en su equivalente en pesos moneda legal a la fecha de su pago efectivo. **TERCERO: OTROS PAGOS:** El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, gas, agua potable,





multa referida no podrá exceder del cinco por ciento de la renta mensual. **SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee debiendo coordinar la visita con veinticuatro horas de anticipación. Asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, el arrendatario se obliga a mostrarla semanalmente al menos tres veces por semana en días y horas de oficina. **SEPTIMO: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** El arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato: A) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil. B) Si se destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula primera de este instrumento. C) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o en parte, salvo que ello se hiciera respecto de personas naturales o jurídicas que a juicio de la arrendataria reúnan las condiciones de seriedad y solvencia adecuadas a esta forma de contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador. D) Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y mantenimiento, con exclusión de aquellas reparaciones que según la ley corresponden al propietario. E) Si se atrasa reiteradamente en el pago de las cuentas de electricidad, agua potable, gas, etcétera. F) Si hace

mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo o escrito del arrendador. G) Si perturba la tranquilidad de los vecinos o compromete la seguridad, salubridad o habitabilidad del condominio o de sus unidades, provoca ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, introduce materiales explosivos, inflamables o de mal olor, o almacena materias que puedan dañar a las unidades del condominio o los bienes comunes. **OCTAVO: MEJORAS:** El arrendatario no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que éste pueda efectuar quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas; sin perjuicio del derecho del arrendatario respecto de las mejoras útiles. Cualquier transformación que altere el plano original o las especificaciones del inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador. **NOVENO: MANTENCION DEL INMUEBLE:** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario cuidar y conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, mantener en buen estado el sistema sanitario, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones, que conforme a la ley o a la costumbre le correspondan y que sean adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. **DECIMO: ROBOS Y PERJUICIOS:** El arrendador no responderá en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios,



inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, o por cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Lo anterior es sin perjuicio de las responsabilidades del arrendador en cuanto a mantener el inmueble arrendado en buen estado y que se especifican en la cláusula siguiente.

**UNDECIMO: DESPERFECTOS A CARGO DEL ARRENDADOR:**

En caso de que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cual deba responder el arrendador, el arrendatario dará aviso por escrito de inmediato al propietario, o si la propiedad se encuentra bajo el régimen de administración, el aviso se dará a la oficina administradora para que lo haga reparar.

**DUODECIMO: GARANTÍA DE ARRIENDO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de CIENTO DIEZ UNIDADES DE FOMENTO, en su equivalente en pesos a la fecha de la entrega. El arrendador se obliga a devolver al arrendatario la suma dada en garantía reajustada al valor correspondiente al último mes de arriendo, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros o perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua potable, etcétera. El arrendatario no podrá en caso

alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. **DECIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** El estado y mantención de la propiedad objeto de este contrato es conocido por el arrendatario. El arrendatario se obliga a restituir la propiedad inmediatamente después que termine este contrato, en buen estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. **DECIMO CUARTO: CONTINUACIÓN DE HECHO:** Si por cualquiera causa o motivo el arrendamiento continuare hecho después del vencimiento de este contrato, la relación entre arrendador y arrendatario continuará reglándose en todo, según los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de él y hasta el cumplimiento de todo lo pactado. **DECIMO QUINTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. El arrendador tendrá derecho a repetir contra el arrendatario, cuando se vea obligado a pagar multas e indemnizaciones por infracciones cometidas por el arrendatario al artículo treinta y dos de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad inmobiliaria. **DECIMO SEXTO: ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE:** El arrendador encarga la administración del inmueble a la oficina de corretaje de propiedades LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA., la

**ALBERTO MOZO AGUILAR**

TEXTINOS 232 SANTIAGO

Fono 933-4284

e-mail: amozo@notariamozo.cl



que se registrá por lo estipulado en el mandato de administración suscrito por el arrendador y la oficina de corretaje, instrumento en el cual se especifican las facultades que tendrá la oficina de administración y sus representantes, y en que se le encarga entre otras el cobrar y percibir las rentas de arrendamiento.

**DECIMO SEPTIMO:** La parte arrendataria declara expresamente contar con ingresos suficientes para responder al pago de la renta pactada y sus reajustes.

**DECIMO OCTAVO: ACTA DE RECEPCION Y/O ENTREGA E INVENTARIO:** Formará parte integrante del presente contrato el acta que suscribirán las partes al momento de la entrega material del inmueble y el inventario confeccionado por la oficina de corretaje LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA. En caso que en el acta de recepción y/o entrega de la propiedad o en el inventario se hubieren omitido observaciones, las partes convienen en que el arrendatario hará un listado de ellas dentro de los diez días siguientes en que empieza a regir el presente contrato. Este listado se entregará a la oficina de administración, en duplicado y la copia le será devuelta debidamente firmada, previa verificación de lo aseverado en ella. Si así no lo hiciere, para todos los efectos y en particular para lo señalado en las cláusulas novena y duodécima del presente contrato, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme a la ya citada acta. De no existir acta y/o inventario, el arrendatario deberá, dentro del mismo plazo y por el mismo procedimiento, dar a conocer sus observaciones. Si no lo hiciere, se entenderá que la propiedad ha sido recibida a su entera y total satisfacción, y para todos los efectos, el estado de conservación y mantenimiento será el declarado por el arrendador.

**DECIMO NOVENO: JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Cualquier dificultad respecto de asuntos

derivados de este contrato será resuelta directamente por las partes y en su defecto sometido al conocimiento de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago.

**VIGESIMO: DOMICILIO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en esta ciudad.

**VIGESIMO PRIMERO: CUMPLIMIENTO DE PROMESA DE ARRIENDO:** Con la firma del presente Instrumento, las partes dan por cumplida cualquier promesa de arriendo firmada entre ellas, en especial, la que consta de escritura pública de fecha veintisiete de junio de dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don **ALBERTO MOZO AGUILAR**, respecto de la cual se otorgan recíprocamente, el más amplio y completo finiquito.

**VIGESIMO SEGUNDO: Comisión de Corretaje.** Por la gestión de corretaje efectuada por Lionel Ojeda y Cía. Ltda., en relación al presente contrato de arrendamiento, la Usach, en su calidad de arrendataria pagará por una sola vez a la corredora y por concepto de comisión el uno coma cinco por ciento más IVA. del valor de este contrato, / Canon Mensual/, multiplicado por su plazo total en meses. La personería con que actúa don Pedro Andrés Ojeda González, para representar a **LIONEL OJEDA Y CÍA. LTDA.**, consta de escritura pública de mandato especial otorgada con fecha veinticinco de mayo de dos mil seis ante el notario de Santiago don Luis Poza Maldonado, y la de **LIONEL OJEDA Y CÍA. LTDA** para representar al **ARZOBISPADO DE SANTIAGO**, consta de Mandato Especial de fecha veintinueve de Agosto de dos mil, ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. **PERSONERIA.** La personería de doña **FELISA MARGARITA CORDOVA GONZALEZ**, para

**ALBERTO MOZO AGUILAR**

TESTADOS 322 SANTIAGO

Fono 888-4284

e-mail: ama@notariamoza.cl



Universitario número novecientos cincuenta de dos mil seis y de la Resolución Universitaria número cinco mil trescientos diez de dos mil cuatro, que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.- Las partes aquí firmantes declaran haber leído y entendido todos los puntos del presente contrato. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento, dejando estampada su impresión dígito pulgar, de conformidad al artículo cuatrocientos nueve del Código Civil. Se da copia. Doy Fe

**PEDRO ANDRES OJEDA GONZALEZ**

**PP. LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA.**

**RUT Nº 7.012.622-2 PP.**

**ARZOBISPADO DE SANTIAGO**

**RUT Nº 88.193.00-5**

*Felisa Cordova S.* RUT: 6831159-4  
**FELISA MARGARITA CORDOVA GONZALEZ**

**RECTOR SUBROGANTE**

**UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE**

**RUT: 60.911.000-7**

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA.

SINCO 19 ENE 2007



  
**REVERSO UTILIZADO**  
**ALBERTO LOPEZ AGUILAR**  
**ROPERO**



**REPERTORIO N° 385-2.007**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ALAMAEDA 3407 AL 3409**

**ARZOBISPADO DE SANTIAGO**

**Y**

**UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE**

**-DVZ-**

En Santiago, República de Chile, a diecinueve de Enero de dos mil siete, ante mí **ROBERTO LOAYZA CASANOVA**, Abogado, Notario Público de la cuadragésima Notaría de Santiago, Suplente del Titular don **ALBERTO MOZO AGUILAR**, según Decreto Económico protocolizado con el número sesenta y seis y anotado en el repertorio de escrituras públicas bajo el número doscientos cincuenta y uno, ambos de fecha quince de Enero del año en curso, con oficio en Teatinos número trescientos treinta y dos, comparecen: **ARZOBISPADO DE SANTIAGO**, representado para estos efectos, según se acreditará, por **LIONEL OJEDA Y CÍA. LTDA.**, Rol Único Tributario Número ochenta y ocho millones ciento noventa y tres mil guión cinco, representada a su vez, según se acreditará por don **PEDRO ANDRÉS OJEDA GONZALEZ**, de nacionalidad chileno, de profesión corredor de propiedades, estado civil casado, ambos

domiciliados en calle Embajador Doussinague número mil ochocientos treinta y cuatro, comuna Vitacura, cédula nacional de identidad número siete millones doce mil seiscientos veintidós guión dos, por una parte como arrendador; y **UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE /USACH/**, Rol Único Tributario Número sesenta millones novecientos once mil guión siete, representada según se acreditara por su Rector Subrogante doña **FELISA MARGARITA CORDOVA GONZALEZ**, de nacionalidad chilena, de profesión ingeniera civil, cédula nacional de identidad número seis millones ochocientos treinta y un mil ciento cincuenta y nueve guión cuatro, ambos con domicilio en Avenida del Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil trescientos sesenta y tres, comuna de Estación Central, por la otra parte como arrendatario; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidad con sus cédulas y exponen que han convenido celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento. **PRIMERO: PROPIEDAD:** El **ARZOBISPADO DE SANTIAGO** es propietario del terreno ubicado en la punta de diamante que forman las calles Alameda Libertador Bernardo O'Higgins y Ecuador de la comuna de Estación Central, Rol del Servicio de Impuestos Internos número cuatrocientos noventa guión uno. La propiedad referida se encuentra inscrita a nombre del **ARZOBISPADO DE SANTIAGO**, a fojas mil cuarenta y uno, número dos mil treinta y nueve en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos veintinueve. En dicho terreno se emplaza un edificio de cuatro pisos, que tiene su acceso por la calle Ecuador número tres mil cuatrocientos doce de la citada comuna. Forma parte de dicho edificio, un local comercial que



tiene su acceso por la calle Alameda Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil cuatrocientos siete y tres mil cuatrocientos nueve de la citada comuna. El ARZOBISPADO DE SANTIAGO, adelante "el arrendador", da en arriendo a UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE, debidamente representada, en adelante "el arrendatario", quien acepta para sí, la propiedad ubicada en calle ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS número tres mil cuatrocientos siete y tres mil cuatrocientos nueve, comuna de ESTACION CENTRAL, de esta ciudad, que destinará a INSTALACIONES UNIVERSITARIAS Y USOS CONCORDANTES CON EL DESTINO AUTORIZADO PARA EL INMUEBLE. Se deja expresa constancia que la obtención de los permisos y autorizaciones municipales y otras, relativos al giro del arrendatario serán de su exclusiva responsabilidad y costo. Lo mismo se entenderá también para aquellas mejoras y modificaciones que el arrendatario deba efectuar en la propiedad en virtud de lo anterior. La propiedad materia de este contrato se entrega en este acto en el estado en que actualmente se encuentra, el cual es conocido y aceptado por el arrendatario. SEGUNDO: RENTA: La renta mensual de arrendamiento será la suma de CUARENTA Y TRES UNIDADES DE FOMENTO, en su equivalente en pesos moneda legal a la fecha de su pago efectivo. TERCERO: OTROS PAGOS: El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, gas, agua potable, extracción de basuras, y demás consumos y servicios inherentes al inmueble. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos. El arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la

presentación de los comprobantes de pago al día por consumos de servicios. **CUARTO: PLAZO:** El presente contrato empezará a regir el día diez de **NOVIEMBRE** de 2006 y durará por el plazo de **NUEVE AÑOS, CINCO MESES Y VEINTE DIAS**, terminando en consecuencia, el día treinta de **ABRIL** del año dos mil dieciséis. El presente contrato se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de **DOCE MESES**, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su deseo de poner término al contrato. Dicha comunicación deberá hacerse mediante notificación por carta certificada con copia a la oficina administradora si procediere, la que deberá ser practicada con dos meses de anticipación a lo menos, respecto al término del plazo inicial de este contrato o de cualquiera de sus eventuales prórrogas. **QUINTO: MULTA EN CASO DE MORA:** La renta de arriendo deberá ser pagada anticipadamente los primeros 5 días hábiles de cada mes. Para los meses de Febrero, la renta será pagada dentro de los últimos 3 días hábiles del mes de Enero del año correspondiente. Dichos pagos se realizarán en la oficina de corretajes **LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA**, ubicada en calle Embajador Doussinague número mil ochocientos treinta y cuatro, Vitacura, salvo acuerdo de las partes respecto de otro medio o lugar de pago. Se conviene expresamente que por cada día de retraso en el pago de la renta, el arrendatario pagará a título de multa, el 0.1% de la renta pactada, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula séptima de este contrato. Con todo, la multa referida no podrá exceder del cinco por ciento de la renta mensual. **SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades



visitar el inmueble cuando lo desee debiendo coordinar la visita con veinticuatro horas de anticipación. Asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, el arrendatario se obliga a mostrarla semanalmente al menos tres veces por semana en días y horas de oficina. **SÉPTIMO: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** El arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato: A) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil. B) Si se destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula primera de este instrumento. C) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o en parte, salvo que ello se hiciere respecto de personas naturales o jurídicas que a juicio de la arrendataria reúnan las condiciones de seriedad y solvencia adecuadas a esta forma de contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador. D) Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y mantenimiento, con exclusión de aquellas reparaciones que según la ley corresponden al propietario. E) Si se atrasa reiteradamente en el pago de las cuentas de electricidad, agua potable, gas, etcétera. F) Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo o escrito del arrendador. G) Si perturba la tranquilidad de los vecinos o compromete la seguridad, salubridad o habitabilidad del

condominio o de sus unidades, provoca ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, introduce materiales explosivos, inflamables o de mal olor, o almacena materias que puedan dañar a las unidades del condominio o los bienes comunes. **OCTAVO: MEJORAS:** El arrendatario no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que éste pueda efectuar quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, sin perjuicio del derecho del arrendatario respecto de las mejoras útiles. Cualquier transformación que altere el plano original o las especificaciones del inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador. **NOVENO: MANTENCION DEL INMUEBLE:** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario cuidar y conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, mantener en buen estado el sistema sanitario, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones, que conforme a la ley o a la costumbre le correspondan y que sean adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. **DECIMO: ROBOS Y PERJUICIOS:** El arrendador no responderá en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, o por



perjuicio de las responsabilidades del arrendador en cuanto a mantener el inmueble arrendado en buen estado y que se especifican en la cláusula siguiente. **UNDECIMO:**

**DESPERFECTOS A CARGO DEL ARRENDADOR:** En caso de que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cual deba responder el arrendador, el arrendatario dará aviso por escrito de inmediato al propietario, o si la propiedad se encuentra bajo el régimen de administración, el aviso se dará a la oficina administradora para que lo haga reparar.

**DUODECIMO: GARANTÍA DE ARRIENDO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de CUARENTA Y TRES UNIDADES DE FOMENTO, en su equivalente en pesos a la fecha de la entrega.

El arrendador se obliga a devolver al arrendatario la suma dada en garantía reajustada al valor correspondiente al último mes de arriendo, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros o perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua potable, etcétera. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la

renta del último mes. **DECIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** El estado y mantención de la propiedad objeto de este contrato es conocido por el arrendatario. El arrendatario se obliga a restituir la propiedad inmediatamente después que termine este contrato, en buen estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. **DECIMO CUARTO: CONTINUACIÓN DE HECHO:** Si por cualquiera causa o motivo el arrendamiento continuare hecho después del vencimiento de este contrato, la relación entre arrendador y arrendatario continuará reglándose en todo, según los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de él y hasta el cumplimiento de todo lo pactado. **DECIMO QUINTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. El arrendador tendrá derecho a repetir contra el arrendatario, cuando se vea obligado a pagar multas e indemnizaciones por infracciones cometidas por el arrendatario al artículo treinta y dos de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. **DECIMO SEXTO: ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE:** El arrendador encarga la administración del inmueble a la oficina de corretaje de propiedades LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA., la que se regirá por lo estipulado en el mandato de administración suscrito por



el arrendador y la oficina de corretaje, instrumento en el cual se especifican las facultades que tendrá la oficina de administración y sus representantes, y en que se le encarga entre otras el cobrar y percibir las rentas de arrendamiento.

**DECIMO SERTIMO:** La parte arrendataria declara expresamente contar con ingresos suficientes para responder al pago de la renta pactada y sus reajustes.

**DECIMO OCTAVO: ACTA DE RECEPCION Y/O ENTREGA E INVENTARIO:** Formará parte integrante del presente contrato el acta que suscribirán las partes al momento de la entrega material del inmueble y el inventario confeccionado por la oficina de corretaje LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA. En caso que en el acta de recepción y/o entrega de la propiedad o en el inventario se hubieren omitido observaciones, las partes convienen en que el arrendatario hará un listado de ellas dentro de los diez días siguientes en que empieza a regir el presente contrato. Este listado se entregará a la oficina de administración, en duplicado y la copia le será devuelta debidamente firmada, previa verificación de lo aseverado en ella. Si así no lo hiciere, para todos los efectos y en particular para lo señalado en las cláusulas novena y duodécima del presente contrato, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme a la ya citada acta. De no existir acta y/o inventario, el arrendatario deberá, dentro del mismo plazo y por el mismo procedimiento, dar a conocer sus observaciones. Si no lo hiciere, se entenderá que la propiedad ha sido recibida a su entera y total satisfacción, y para todos los efectos, el estado de conservación y mantenimiento será el declarado por el arrendador.

**DECIMO NOVENO: JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Cualquier dificultad respecto de asuntos derivados de este contrato será resuelta

directamente por las partes y en su defecto sometido al conocimiento de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago. **VIGESIMO: DOMICILIO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en esta ciudad. **VIGESIMO PRIMERO: CUMPLIMIENTO DE PROMESA DE ARRIENDO:** Con la firma del presente instrumento, las partes dan por cumplida cualquier promesa de arriendo firmada entre ellas, en especial, la que consta de escritura pública de fecha veintisiete de junio de dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don **ALBERTO MOZO AGUILAR**, respecto de la cual se otorgan recíprocamente, el más amplio y completo finiquito. **VIGESIMO SEGUNDO: Comisión de Corretaje.** Por la gestión de corretaje efectuada por Lionel Ojeda y Cía. Ltda., en relación al presente contrato de arrendamiento, la Usach, en su calidad de arrendataria pagará por una sola vez a la corredora y por concepto de comisión el uno coma cinco por ciento más IVA. del valor de este contrato, / Canon Mensual/, multiplicado por su plazo total en meses. La personería con que actúa don Pedro Andrés Ojeda González, para representar a **LIONEL OJEDA Y CÍA. LTDA.**, consta de escritura pública de mandato especial otorgada con fecha veinticinco de mayo de dos mil seis ante el notario de Santiago don Luis Poza Maldonado, y la de **LIONEL OJEDA Y CÍA. LTDA** para representar al **ARZOBISPADO DE SANTIAGO**, consta de Mandato Especial de fecha veintinueve de Agosto de dos mil, ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. **PERSONERIA.** La personería de doña **FELISA MARGARITA**



SANTIAGO, consta del Decreto Universitario número novecientos cincuenta de dos mil seis y de la Resolución Universitaria número cinco mil trescientos diez de dos mil cuatro, que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.- Las partes aquí firmantes declaran haber leído y entendido todos los puntos del presente contrato. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento, dejando estampada su impresión dígito puñgar, de conformidad al artículo cuatrocientos nueve del Código Civil. Se da copia. Doy Fe

  
**PEDRO ANDRES OJEDA GONZALEZ**  
PP. LIONEL OJEDA Y CIA. LTDA.

RUT N° 7.012.622-2

PP. ARZOBISPADO DE SANTIAGO RUT N° 88.193.00-5

  
Felisa Cordova G. RUT: 6834159-4  
**FELISA MARGARITA CORDOVA GONZALEZ**

**RECTOR SUBROGANTE PP. UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE**

RUT N° 60.911.000-7

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA.



**REVERSO INUTILIZADO**  
**ALBERTO MUZZI AGUILAR**  
**RODRIGO**



1 **REPERTORIO N°22.477-2007.-**

**OT N° 26.064.dgm.-**

2 **Protocolización: 12.152.**

3  
4 **CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**

5  
6 **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**

7  
8 **-A-**

9  
10 **UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE**

11 **\*\*\***

12  
13 **EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a trece días de diciembre del año**  
14 **dos mil siete, ante mí, GONZALO DE LA CUADRA FABRES, Abogado,**  
15 **Notario Público de Santiago, Titular de la Trigésimo Octava Notaría, con**  
16 **domicilio en esta ciudad, calle Bandera número ochenta y cuatro, segundo**  
17 **piso, oficina doscientos cuatro, comparece: Entre la UNIVERSIDAD DE**  
18 **SANTIAGO DE CHILE, persona jurídica de derecho público, Rol Unico**  
19 **Tributario número sesenta millones novecientos once mil guión siete,**  
20 **representada por su Rector, don Juan Manuel Zolezzi Cid, chileno, casado,**  
21 **ingeniero civil, cédula nacional de identidad número seis millones**  
22 **setecientos cuatro mil novecientos veinte guión nueve, ambos con domicilio**  
23 **en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil trescientos**  
24 **sesenta y tres, Comuna de Estación Central, Región Metropolitana, en**  
25 **adelante, indistintamente, la subarrendadora, o la Universidad; y el**  
26 **BANCO DEL ESTADO DE CHILE, empresa autónoma de créditos del**  
27 **Estado, Rol Unico Tributario número noventa y siete millones treinta mil**  
28 **guión siete, representado según se acreditará por don Darko Roman Varljen,**  
29 **chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número cuatro**  
30 **millones seiscientos cuarenta y cuatro mil novecientos noventa y uno guión**

1 seis, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número  
2 mil ciento once, comuna de Santiago; en adelante la subarrendataria o el  
3 Banco; los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por  
4 acreditarme sus identidades con las cédulas respectivas, exponen:  
5 **PRIMERO: ANTECEDENTES GENERALES: Uno.-** El Arzobispado de  
6 Santiago es dueño del terreno ubicado en la punta de diamante que forman las  
7 calles Alameda Libertador Bernardo O'Higgins y Ecuador, de la Comuna de  
8 Estación Central, Rol del SII número cuatrocientos noventa guión uno. En  
9 dicho terreno se emplaza un local comercial, que tiene su acceso por las  
10 calles Alameda Libertador Bernardo O'Higgins número tres mil cuatrocientos  
11 uno; tres mil cuatrocientos tres; tres mil cuatrocientos cinco y Ecuador  
12 número tres mil cuatrocientos dos; tres mil cuatrocientos cuatro y tres mil  
13 cuatrocientos seis de la citada comuna. La propiedad referida se encuentra  
14 inscrita a Fojas mil cuarenta y una Número dos mil treinta y nueve en el  
15 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año  
16 mil novecientos veintinueve. **Dos.-** Por escritura pública de fecha diecinueve  
17 de enero del dos mil siete otorgada en la Notaria de Santiago de don Alberto  
18 Mozó Aguilar, el Arzobispado de Santiago dió en arrendamiento a la  
19 Universidad de Santiago de Chile, la propiedad individualizada  
20 precedentemente, que destinaría a instalaciones universitarias y usos  
21 concordantes con el destino autorizado para el inmueble. **Tres.-** La  
22 Universidad de Santiago de Chile llamó a licitación para subarrendar los  
23 locales comerciales que se emplazan en Avenida Libertador Bernardo  
24 O'Higgins número tres mil cuatrocientos uno al tres mil cuatrocientos once,  
25 ambas numeraciones inclusive, y Avenida Ecuador número tres mil  
26 cuatrocientos dos al tres mil cuatrocientos seis, ambas numeraciones  
27 inclusive, que arrienda al Arzobispado de Santiago. Esta licitación se la  
28 adjudicó el Banco del Estado de Chile, en adelante el subarrendatario, el  
29 Banco o BancoEstado.- **SEGUNDO: OBJETO DEL SUBARRIENDO:** Por  
30 este acto la Universidad de Santiago de Chile entrega en subarriendo a Banco



1 del Estado de Chile; el local comercial del inmueble que tiene su acceso por  
2 las calles Alameda Libertador Bernardo O'Higgins Número tres mil  
3 cuatrocientos uno; tres mil cuatrocientos tres; tres mil cuatrocientos cinco y  
4 Ecuador número tres mil cuatrocientos dos; tres mil cuatrocientos cuatro y  
5 tres mil cuatrocientos seis de la comuna de Estación Central quién arrienda y  
6 acepta para sí, a través de su representante señalado en la comparecencia, los  
7 inmuebles y sus instalaciones de cuerpo cierto y en las condiciones que se  
8 señalan a continuación. Para una mejor singularización del inmueble objeto  
9 del presente instrumento las partes de común acuerdo levantan plano del  
10 inmueble individualizado, plano que protocolizado con esta misma fecha,  
11 bajo el número doce mil ciento cincuenta y dos, se considera conocido de  
12 las partes y se entiende formar parte integrante del presente contrato para  
13 todos los efectos a que hubiere lugar.- **TERCERO: PLAZO DEL**  
14 **SUBARRIENDO:** El presente contrato de arrendamiento se celebra por un  
15 plazo de ocho años, comenzando su vigencia desde el diecisiete de  
16 Noviembre del dos mil siete, expirando, en consecuencia el presente  
17 contrato a los ocho años contados desde dicha fecha. Este plazo se  
18 prorrogará tácita, sucesiva y automáticamente por periodos anuales, en  
19 idénticos términos que el presente contrato, salvo que alguna de las partes  
20 manifieste su intención de no perseverar con el arrendamiento con una  
21 anticipación mínima de seis meses al vencimiento de plazo pactado o de la  
22 prórroga que estuviese corriendo, mediante carta certificada despachada por  
23 correo prioritario al domicilio de la contraparte. En ningún caso, podrá la  
24 subarrendadora cobrar o exigir derecho de llaves a la arrendataria como  
25 condición o exigencia para la prórroga y/o renovación del presente contrato  
26 de arrendamiento.- **CUARTO:** Sin perjuicio de lo anterior, las partes  
27 convienen que la subarrendataria podrá poner término al presente contrato,  
28 sin expresión de causa y sin responsabilidades ni cargos de ninguna clase, a  
29 contar del cuarto año de vigencia del presente contrato, dando aviso por  
30 carta certificada dirigida al domicilio de la subarrendadora señalado en la

1 comparecencia, en los términos indicados en la cláusula tercera, con una  
2 anticipación no inferior a seis meses respecto a la fecha fijada para poner  
3 término al contrato señalado, la que se indicará expresamente en la misma  
4 carta. Si de hecho esta terminación anticipada se verificare, toda cantidad de  
5 dinero pagada por la subarrendataria hasta la fecha del efectivo término del  
6 contrato por concepto de renta de arrendamiento, se entenderá devengada y  
7 consumida, no resultando la subarrendadora obligada a restituir suma alguna  
8 percibida por concepto de renta o saldo de renta de arrendamiento, quedando  
9 firmes las cuotas pagadas hasta esa fecha. A su turno, la subarrendataria no  
10 resultará obligada a pagar suma, cuota o saldo alguno de renta de  
11 arrendamiento sino las efectivamente devengadas hasta la fecha de la  
12 terminación y efectiva restitución del inmueble a la arrendadora.- **QUINTO:**  
13 La subarrendataria deberá destinar el inmueble arrendado a los fines propios  
14 de su giro, quedándole prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del  
15 señalado. Pudiendo subarrendar sólo a sus empresas filiales.- **SEXTO:**  
16 **RENTA:** El monto de la renta del subarriendo es la suma de doscientas  
17 cincuenta y una coma seis Unidades de Fomento mensuales, pagadera dentro  
18 de los diez primeros días del mes correspondiente, al valor que tenga la UF al  
19 momento del pago efectivo, suma que será pagada con vale vista a nombre de la  
20 Universidad o depositada en la cuenta corriente de BancoEstado. En cualquier  
21 caso, la renta mensual del arrendamiento comenzará a devengarse después  
22 que se produzca la entrega material de la propiedad materia de este contrato,  
23 es decir, a contar del quince de Noviembre del dos mil siete. Si se dejare de  
24 determinar el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la forma en  
25 que actualmente se efectúa dicha determinación, de tal modo que su valor no  
26 reflejare fielmente la variaciones del Índice de Precios al Consumidor  
27 determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que  
28 lo reemplace o haga sus veces, la renta experimentará semestralmente la  
29 variación del Índice de Precios al Consumidor determinado por el  
30 Instituto Nacional de Estadísticas. **SEPTIMO:** La entrega material del



1 inmueble se efectuó con fecha quince de Noviembre del dos mil siete,  
2 totalmente desocupado y con todos sus consumos básicos y domiciliarios al  
3 día, en el estado que actualmente se encuentra que la subarrendataria declara  
4 conocer y aceptar, entregándole las llaves y poniéndolo a su disposición.  
5 Cualquier deuda por concepto de servicios básicos o de cualquiera otra  
6 naturaleza que se encuentren impagos a esa fecha, será de cargo y costo  
7 exclusivo de la arrendadora. Para este último efecto, la subarrendadora  
8 otorga poder especial irrevocable a la arrendataria para que proceda en su  
9 representación ante las empresas y entidades de servicios pertinentes a  
10 solicitar la liquidación de las obligaciones vencidas que a la fecha de la  
11 entrega material, posea el inmueble arrendado y, conforme ello, pague dichas  
12 obligaciones pendientes vía compensación con cargo a la rentas de  
13 arrendamiento por devengarse a favor de la arrendadora., poder que es  
14 aceptado, por la arrendataria para dichos fines.- **OCTAVO: GARANTÍA:**  
15 Con esta fecha Banco Estado entrega un Vale Vista extendido a nombre de la  
16 Universidad de Santiago de Chile por fiel cumplimiento de contrato por la  
17 suma de setecientas cincuenta y cuatro coma ocho Unidades de Fomento  
18 equivalentes a tres rentas periódicas pactadas, esta caución tendrá vigencia  
19 de trescientos sesenta días renovables en tanto esté vigente el subarriendo y  
20 hasta sesenta días posteriores al término del mismo. En caso alguno, podrá  
21 imputarse por el subarrendatario esta garantía a rentas insolutas o a otras  
22 deudas que tuviere con la Universidad o con terceros. La Universidad podrá  
23 hacerla efectiva en cualquiera de los casos de término anticipado señalados  
24 en la cláusula décima con excepción del mutuo acuerdo. Asimismo, la  
25 Universidad queda facultada para hacer reparaciones al término del contrato  
26 con cargo a esta garantía y si ella no cubriere íntegramente los costos de  
27 dichas reparaciones, podrá demandar judicialmente el saldo más intereses y  
28 costas.- **NOVENO: CONDICIONES GENERALES:** Serán aplicables a los  
29 acuerdos de voluntades las disposiciones del Título XXVI del Libro IV del  
30 Código Civil y la Ley número dieciocho mil ciento uno. Asimismo, se

1 entenderán incorporados al contrato de subarriendo todas las disposiciones de  
2 los contratos de arriendo que mantiene la Universidad respecto de los  
3 inmuebles, en lo que sea compatible.- **DECIMO: TÉRMINO ANTICIPADO:**  
4 La Universidad podrá poner término anticipado al contrato por las siguientes  
5 causales A.- Si el subarrendatario no pagare la renta pactada dentro del plazo  
6 fijado, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y  
7 cinco del Código Civil. B.- Destinar la propiedad a cualquier fin que no sea  
8 el indicado en el contrato. C.- Cualquier cesión o subarriendo que el  
9 subarrendatario lleve a cabo. D.- Si el subarrendatario no mantiene la  
10 propiedad en buen estado de conservación, con exclusión de las reparaciones  
11 que correspondan a la Universidad o al propietario del inmueble. E.- El  
12 atraso reiterado en pago de cuentas de servicios e insumos. Se produce  
13 reiteración al segundo mes consecutivo de no pago, o al no pago de dos  
14 meses en un periodo de seis meses consecutivos. F.- Perturbar la  
15 tranquilidad de vecinos y el normal desarrollo de las actividades que la  
16 Universidad mantiene en el resto del complejo constructivo, extendiéndose  
17 esto a aspectos tales como la seguridad, salubridad y costumbres  
18 universitarias. G.- Mutuo acuerdo entre las partes.- **DECIMO PRIMERO:**  
19 **OTRAS CONDICIONES:** A.-El subarrendatario se obliga a dar facilidades al  
20 personal que la Universidad designe para visitar el inmueble cuando ella lo  
21 estime pertinente debiendo coordinar la visita con veinticuatro horas de  
22 anticipación.- B.-Se faculta a la Universidad para tomar posesión de los  
23 inmuebles en caso de abandono intempestivo de éstos por parte del  
24 subarrendatario, sea que haya o no deuda por concepto del subarriendo. C.-  
25 El subarrendatario podrá utilizar publicitariamente la cornisa de la fachada  
26 correspondiente a su espacio subarrendado hasta una altura fijada en anexo a  
27 las bases administrativas de este contrato y de acuerdo a lo estipulado en la  
28 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza Local, Plan  
29 regulador Comunal, Plan regulador Metropolitano, Normas, Dictámenes,  
30 Resoluciones u otras atinentes que se encuentran vigentes al momento de



1 realizar las obras o modificaciones a las mismas). Cualquier uso permanente  
2 o transitorio que para esos fines desee dar a tal fachada superando la altura  
3 pactada, será objeto de un acuerdo de voluntades independiente, sin perjuicio  
4 de obtener el respectivo permiso de la I. Municipalidad de Estación Central o  
5 del Organismo que corresponda. D.- Las instalaciones asociadas a servicios  
6 eléctricos, agua potable, alcantarillado, gas, redes de cualquier tipo, señales  
7 aéreas y sistemas computacionales, serán independientes e instaladas a costa  
8 del subarrendatario. E.- Banco Estado invertirá dos millones de pesos en  
9 obras civiles asociadas al acceso hacia ascensores; dos millones de pesos en  
10 obras civiles asociadas a dar facilidades para las vías de escape de pisos  
11 superiores; veinticinco millones de pesos de inversión de equipamiento para  
12 climatización, estructurado de Datos y Electricidad; siete millones de pesos  
13 en inversión para publicidad corporativa; y ochenta millones de pesos en  
14 obras civiles de habilitación en general. Esta inversión debe materializarse  
15 hasta el treinta y uno de marzo de dos mil ocho. F.- La Universidad declara  
16 la intención de instalar un ascensor y escaleras de emergencia en el edificio,  
17 de modo que se excluirá de los subarriendos una superficie previamente  
18 delimitada en plano que las partes acuerdan la que tendrá por destino la  
19 instalación, funcionamiento y acceso a un eventual ascensor y salida de  
20 escaleras de emergencia a cuyo financiamiento el subarrendatario concurre  
21 según lo señalado en la letra E precedente.- **DECIMO SEGUNDO: MULTAS**  
22 **POR ATRASO:** Los atrasos en el pago de las rentas, en el pago de cuentas de  
23 insumos, o en la restitución del inmueble, generarán una multa por cada día  
24 de atraso cuyo monto será equivalente al cero coma un por ciento de la renta  
25 de subarriendo pactada.- **DÉCIMO TERCERO: LIMITACIÓN DE**  
26 **RESPONSABILIDAD:** No será de responsabilidad de la Universidad  
27 desperfectos debidos a terremotos, acciones terroristas o vandálicas,  
28 inundaciones, intervención de la fuerza pública, acción del clima tales como  
29 altas o bajas temperaturas, humedad, filtraciones, tempestades u otros de  
30 similar naturaleza.- **DECIMO CUARTO:** La subarrendataria quedara

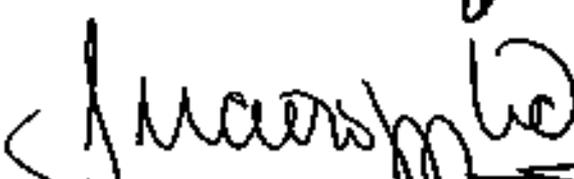
1 autorizada para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e  
2 implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de su giro  
3 comercial, conviniéndose por las partes que los materiales de estas mejoras  
4 quedaran a beneficio de la subarrendadora al termino de este  
5 subarrendamiento, sin cargo alguno para ella. Antes de proceder a efectuar  
6 las obras y/o mejoras en el local, la subarrendataria se obliga a presentar a la  
7 subarrendadora una copia del proyecto y planos que se presentarán a la  
8 Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva, así como las solicitudes  
9 de permisos respectivos. De la misma forma, la subarrendataria se obliga a  
10 entregar a la subarrendadora una carpeta completa con todos los antecedentes  
11 relativos a los permisos de obra concedidos, autorizaciones de publicidad,  
12 patentes pagadas y certificados de recepción final de las obras, otorgados por  
13 la autoridad competente, etc., luego de verificadas éstas y antes de comenzar  
14 a operar. Sin embargo, la subarrendataria podrá llevarse al termino del  
15 presente contrato las estanterías, vitrinas y demás instalaciones y muebles  
16 que no se encuentren adheridos al inmueble o que puedan separarse sin  
17 detrimento de este. Por otra parte, con objeto de que la subarrendataria  
18 pueda ejecutar las labores, trabajos e implementación recién descritas, y para  
19 que tales labores sean autorizadas y recibidas en conformidad a las  
20 disposiciones legales y reglamentarias vigentes por las autoridades  
21 competentes, la subarrendadora otorga en este acto poder especial al  
22 subarrendatario para firmar, en su representación, todas las solicitudes,  
23 planos, especificaciones y permisos que se requieran en conformidad a las  
24 citadas disposiciones para ser presentadas ante la Dirección de Obras  
25 Municipales, debiendo la arrendataria en cualquier caso rendir debida cuenta  
26 de los actos ejecutados en ejercicio del poder conferido y con la especial  
27 limitación de requerirse consentimiento expreso y especial de la arrendadora  
28 cuando se trate de variaciones o modificaciones estructurales o mayores.-

29 **DECIMO QUINTO:** En este mismo acto y sujeto al cumplimiento de la  
30 respectiva normativa, reglamentación y a los términos del presente contrato,



1 la subarrendadora autoriza a la subarrendataria para: A.- Instalar letreros y  
2 otras propagandas, luminosas o no, en el inmueble arrendado, tanto en su  
3 fachada como en el interior de los mismos, siempre que los letreros exteriores  
4 guarden debida correspondencia y armonía con las disposiciones legales y  
5 reglamentarias vigentes. Asimismo, le otorga a la arrendataria poder especial  
6 para solicitar y firmar en su representación todas las solicitudes, planos,  
7 declaraciones, especificaciones y demás permisos que se requieran presentar  
8 ante las autoridades y entidades pertinentes. En estos casos, la arrendataria  
9 deberá rendir debida cuenta de los actos ejecutados en ejercicio del poder  
10 conferido y con la especial limitación de requerirse consentimiento expreso y  
11 especial de la arrendadora cuando se trate de variaciones o modificaciones  
12 estructurales o mayores. Asimismo, en cualquier circunstancia en que el  
13 presente contrato terminare, la arrendataria deberá retirar a su costo los letreros  
14 y propagandas que haya instalado.- **DECIMO SEXTO:** Sin perjuicio de lo  
15 convenido en la cláusula tercera, la subarrendataria podrá poner término al  
16 presente contrato antes del plazo mínimo de un año en los siguientes casos que  
17 pudieran producirse en relación al inmueble arrendado: a ) el OS Diez de  
18 Carabineros de Chile no otorga la autorización para funcionar al Banco del  
19 Estado de Chile en ese lugar; y b) si la tecnología de redes necesaria para que  
20 funcione la oficina, no puede ser instalada adecuadamente para prestar el cien  
21 por ciento de los servicios, en ese local en particular. En todo caso, una vez  
22 cumplidas las condiciones señaladas en las letras, a) y b) anteriores, la  
23 subarrendataria lo pondrá en conocimiento de la subarrendadora firmando las  
24 partes un Acta al efecto para constancia, quedando sin efecto desde esa fecha  
25 estas excepciones a la cláusula tercera.- **DECIMO SEPTIMO:** La Universidad  
26 de Santiago de Chile, declara expresamente para los efectos señalados en la  
27 cláusula Séptima letra c) del contrato de arrendamiento señalado en la cláusula  
28 primera número 2.- del presente instrumento, que el Banco del Estado de Chile  
29 es una persona jurídica que reúne las condiciones de seriedad y solvencia  
30 adecuadas a esta forma de contratos, por lo tanto, se entiende autorizada por el

1 Arzobispado de Santiago para ceder o subarrendar el inmueble objeto del  
2 presente contrato de subarriendo.- **DECIMO OCTAVO:** Banco Estado se  
3 compromete a contratar un seguro de Sismo e Incendio por el cual asegurará los  
4 inmuebles ya individualizados hasta una suma no inferior a su valor comercial, y  
5 cuya póliza será solicitada año a año; y que en caso de no permanecer vigente al  
6 momento de su solicitud por parte de la Universidad, constituirá incumplimiento  
7 de contrato y término anticipado del mismo.- **DECIMO NOVENO:**  
8 **DOMICILIO Y JURISDICCIÓN:** Para todos los efectos de este contrato las  
9 partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y prorrogan competencia  
10 para ante sus Tribunales. **PERSONERÍAS.** La personería del Rector de la  
11 Universidad de Santiago consta del Decreto Supremo -Educación- Número  
12 doscientos cincuenta y cinco del dos mil seis. La personería de don Darke  
13 Homan Varljen, por el Banco del Estado de Chile, consta de escritura pública  
14 de fecha diez de Marzo de dos mil tres, otorgada en la Notaría de Santiago de  
15 don Pedro Ricardo Reveco Hermazábal, documentos ambos que no se insertan  
16 por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza.- En comprobante,  
17 firman previa lectura. DOY FE

18 

19 **JUAN MANUEL ZOLEZZI CID**  
20 p.p. Universidad de Santiago de Chile

6.704.920-9

21 

22 **Darke Homan Varljen**  
23 p.p. Banco del Estado de Chile

4.646.597-6



24 **REPERTORIO N° 22.477-2007 -**

25 **CONFORME CON SU ORIGINAL**

06 MAR 2003

