

SANTIAGO, 03 de Marzo de 2011

EXENTO
DECRETO MANUAL

Con esta fecha la Rectoría de la Universidad ha expedido el siguiente decreto:

VISTOS: Lo dispuesto en el inciso 3°, artículo 53 del DFL. N°153 de 1981, artículo 10° del DFL N°20 del Ministerio de Hacienda que fija texto refundido de la Ley N°18.834 Decretos Universitarios N°1937 de 1983, 0019640 de 2001, 732 de 2009 y Decreto Supremo N°180 de 1987 del Ministerio de Hacienda.

CONSIDERANDO: Que en el Decreto Universitario N°003664 del 18 Enero de 2011, se formalizó el contrato de Subarrendamiento de la propiedad ubicada en calle Agustina 2071, 2077 y 285, en la comuna de Santiago, por un error de omisión no se incluyó el valor que se le debía cancelar a la Corredora de Propiedades PROSAP Limita, por lo que corresponde complementar dicho decreto y con el fin de regularizar la situación administrativa.

| | | |
|--------------------------------------|--|--|
| CONTRALORÍA GENERAL TOMA DE RAZÓN | | |
| RECEPCIÓN | | |
| DEPTO. DICO | | |
| REGISTRO | | |
| CONTAB. CENTRAL | | |
| CONTROL GASTOS | | |
| CONTROL ENTRADAS | | |
| BIENES NACIONALES | | |
| INSPECCIÓN | | |
| | | |
| JEFE | | |

D E C R E T O:

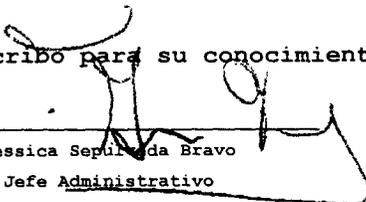
Complementase el Decreto Universitario N°003664 del 18 Enero de 2011, que aprobó el Contrato de Subarrendamiento entre Inversiones Sauma Limitada y el Instituto de Asuntos Públicos, de la propiedad de Agustina 2071, 2077 y 285, en la comuna de Santiago, en el sentido de establecer que corresponde cancelar por el corretaje de la propiedad la suma de \$7.077.185.-

Anótese, regístrese y comuníquese

Contraloría Universidad
Oficina de Partes
Repartición
Interesado

Fdo. Eduardo Dockendorff Vallejos, Director

Lo que transcribo para su conocimiento


Jessica Sepúlveda Bravo
Jefe Administrativo



SANTIAGO, 03 de Marzo de 2011

EXENTO
DECRETO MANUAL

Con esta fecha la Rectoría de la Universidad ha expedido el siguiente decreto:

VISTOS: Lo dispuesto en el inciso 3°, artículo 53 del DFL. N°153 de 1981, artículo 10° del DFL N°20 del Ministerio de Hacienda que fija texto refundido de la Ley N°18.834 Decretos Universitarios N°1937 de 1983, 0019640 de 2001, 732 de 2009 y Decreto Supremo N°180 de 1987 del Ministerio de Hacienda.

CONSIDERANDO: Que en el Decreto Universitario N°003664 del 18 Enero de 2011, se formalizó el contrato de Subarrendamiento de la propiedad ubicada en calle Agustina 2071, 2077 y 285, en la comuna de Santiago, por un error de omisión no se incluyó el valor que se le debía cancelar a la Corredora de Propiedades PROSAP Limita, por lo que corresponde complementar dicho decreto y con el fin de regularizar la situación administrativa.

| | | |
|---------------------|--|--|
| CONTRALORÍA GENERAL | | |
| TOMA DE RAZÓN | | |
| RECEPCIÓN | | |
| DEPTO. JURIDICO | | |
| REGISTRO | | |
| CONTAB. CENTRAL | | |
| CONTROL GASTOS | | |
| CONTROL ENTRADAS | | |
| BIENES NACIONALES | | |
| INSPECCIÓN | | |
| | | |
| JEFE | | |

D E C R E T O:

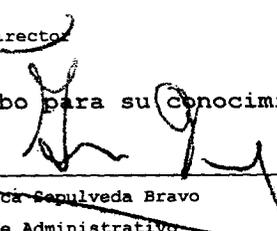
Complementase el Decreto Universitario N°003664 del 18 Enero de 2011, que aprobó el Contrato de Subarrendamiento entre Inversiones Sauma Limitada y el Instituto de Asuntos Públicos, de la propiedad de Agustina 2071, 2077 y 285, en la comuna de Santiago, en el sentido de establecer que corresponde cancelar por el corretaje de la propiedad la suma de \$7.077.185.-

Anótese, regístrese y comuníquese

Contraloría Universidad
Oficina de Partes
Repartición
Interesado

Fdo. Eduardo Dockendorff Vallejos, Director

Lo que transcribo para su conocimiento


Jessica Sepulveda Bravo
Jefe Administrativo



**UNIVERSIDAD DE CHILE
INSTITUTO DE ASUNTOS PÚBLICOS
DECRETO N°003664
EXENTO
SANTIAGO, 18 ENERO DE 2011**

Con esta fecha el Instituto de Asuntos Públicos, ha expedido el siguiente decreto:

VISTOS: Lo dispuesto en el D.F.L.N. °153 de 1981, Decretos Universitarios N°s.1937 de 1985, 0019640 de 2001, 732 de 2009 y Decreto Supremo N°180 de 1987 del Ministerio de Hacienda.

D E C R E T O :

Apruébese el Contrato de Subarrendamiento entre Inversiones Sauma Limitada, en adelante "subarrendador" y el Instituto de Asuntos Públicos, de la Universidad de Chile, en adelante "subarrendataria", a contar del 14 Enero de 2011.

INMUEBLE:

INVERSIONES SAUMA LIMITADA, es subarrendataria de la propiedad ubicada en calle Agustinas 2071, 2077 y 285, comuna de Santiago.

SUBARRENDAMIENTO:

Debidamente facultado por el dueño de la propiedad, el subarrendador entrega en subarrendamiento al **INSTITUTO DE ASUNTOS PUBLICOS, UNIVERSIDAD DE CHILE**, que esta será destinada única y exclusivamente a la enseñanza superior, investigación, creación, extensión y prestación de servicios en las disciplinas que se cultivan en el referido Instituto, quedándole expresamente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado. Además la subarrendataria declara recibir el inmueble subarrendado en buen estado de conservación y a su entera satisfacción, según constara en el acta de entrega correspondiente.

PLAZO:

El presente contrato de subarrendamiento comienza a regir con esta fecha y terminará el día **31 de Enero de 2014**. El presente contrato se entenderá prorrogado por periodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término con una anticipación de a lo menos 180 días corridos al vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus renovaciones. Este aviso se deberá dar por carta certificada despachada por medio de Notario Público y enviada al domicilio señalado por las partes en el presente contrato, o a otro que en el futuro se señale por carta certificada. El contrato de subarrendamiento podrá también terminar por las demás causales contempladas en la ley y en el presente contrato de subarrendamiento.

RENTA

La renta subarrendamiento será la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de UF347 mensuales. La renta se pagará por periodos mensuales adelantados dentro de los cinco primeros días de cada mes o el día hábil siguiente si fuera domingo o feriado, mediante depósito en el Cta. Cte. N°1750116604 del Banco de Chile a nombre del Arrendador.



Cuenta, cuando ello sea oportuno y a conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación; y en general a efectuar oportunamente y a su cargo, todas las reparaciones adecuadas para su conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

El Subarrendador, en su calidad de propietario del inmueble, se obliga a otorgar y suscribir todos los permisos, solicitudes, autorizaciones y cualesquiera otros documentos que deban ser presentados y/o tramitados por la Subarrendataria para obtener de las autoridades correspondientes las autorizaciones pertinentes para estos efectos, debiendo firmar los documentos que al efecto le presente la Subarrendataria. Las modificaciones y mejoras que se efectúen en el inmueble aprovecharan a este sin costo para el Subarrendador, sin perjuicio del derecho de la Subarrendataria de deshacer y retirar las, Mejorar o construcciones que puedan separarse del inmueble sin detrimento para este, en cualquier momento, durante la vigencia del contrato, al finalizar el mismo, o encontrándose vigente cualquiera de sus prórrogas.

RESPONSABILIDAD DEL SUBARRENDADOR

El Subarrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad subarrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad de calor, por caídas de murallas o por cualquier otro hecho de la naturaleza o humano. Las partes declaran que el subarrendador no tiene responsabilidad alguna frente a terceros, y en consecuencia se la exime de toda responsabilidad contractual o extracontractual en su caso.

Es responsabilidad de la subarrendataria contratar seguros a favor del contenido que mantendrá en el inmueble subarrendado.

RESTITUCION DEL INMUEBLE:

La subarrendataria se obliga a restituir la propiedad inmediatamente que termine este contrato, en perfecto estado de aseo y conservación, habida consideración del desgaste por el tiempo y el uso legítimo, mediante consideración del desgaste por el tiempo y el uso legítimo, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador, entregándole las llaves y el acta de entrega donde se dejara constancia de la condición en que se entrega el inmueble y las cuentas de servicios básicos, la cual debe ser reconocida y firmada por ambas partes. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el ultimo día que ocupo el inmueble de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, gastos comunes si procediere, extracción de basura y otros similares.

OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

Serán de cargo de la subarrendataria todos los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias del inmueble, para el funcionamiento del respectivo inmueble.

FINIQUITOS SOBRE OTROS CONTRATOS

Respecto al contrato de promesa de subarrendamiento suscrito por las partes el 14 de Diciembre de 2010 ante el Notario Humberto Quezada Moreno, acuerdan las partes que la sola suscripción del presente contrato constituirá el termino del mismo para todos los efectos legales, otorgándose desde ya el más amplio, completo y reciproco finiquito a su respecto, teniendo esta clausula el valor de transacción y renuncia reciproca a cualquier acción que pudiera emanar de un anterior contrato de arrendamiento sobre este inmueble.

VISITAS AL INMUEBLE:

La subarrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el subarrendador, o quien la represente pueda visitar el inmueble arrendado. Así mismo en caso que el dueño desee vender la propiedad subarrendada, la subarrendataria se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana durante dos horas casa vez, en horario comprendido entre las 12:00 y 18:00 horas.

NATURALEZA DE LAS CLAUSULAS

Par todos los efectos legales las partes declaran que han elevado las obligaciones de la subarrendataria a la calidad de esenciales, y para ello cualquier infracción se estimara necesariamente como grave incumplimiento al contrato de subarrendamiento y la ocurrencia de cualquier de dos de ellas, constituirá incumplimiento reiterado del contrato de arrendamiento y dará derecho al arrendador a poner término a este, en tal caso deberá dar un plazo límite para la regulación de la situación o negociación del conflicto de al menos 15 días subarrendataria.

GARANTIA DE SUBARRIENDO:

En garantía del cumplimiento integro, efectivo y oportuno de todas las obligaciones que emanan de este subarrendamiento para la parte subarrendataria, el representante de esta última entrega en este acto al subarrendador la cantidad equivalente a la renta de un mes de subarrendamiento por concepto de garantía, es decir, la cantidad equivalente en esos de 347 Unidades de Fomento. Terminado el subarrendamiento y restituído el inmueble arrendado en las mismas condiciones en que fue entregado y no fuera necesario proceder a la reparación de los perjuicios o daños y a su vez no existe deuda atrasada por concepto de gastos de consumo, el subarrendador deberá devolver la garantía equivalente a 347 Unidades de Fomento. Esta Garantía o el saldo de ella solo se devolverán si fuera procedente hacerlo, una vez recepcionada el acta y transcurridos treinta días desde la entrega material de la propiedad al arrendador. El subarrendador queda facultado para descontar de esta cantidad el monto de los daños que eventualmente pudiere experimentar el inmueble por hecho o culpa de la subarrendataria o de las personas que concurran al inmueble y el monto de deuda atrasada por concepto de energía eléctrica, agua potable, teléfonos y gastos comunes si procediere, en caso que ellos por cualquier causa no sean cancelados por la subarrendataria en su debido tiempo, todo lo anterior debe estar previamente consignados en el acta de entrega de no existir observaciones en ésta, el subarrendador pierde el derecho a retener o evaluar la devolución de la garantía de arriendo. Lo anterior es sin perjuicio del derecho del subarrendador de exigir el total resarcimiento de los daños, si la garantía no fuere lo suficiente para ello. La subarrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni a la del ultimo o últimos meses que permanezca en la propiedad.

Se adjunta copia del Convenio, que es parte integrante del presente decreto

Impútese el gasto correspondiente al Título a subtítulo 1 ítem 2.6 del presupuesto universitario vigente.

Anótese, comuníquese y archívese.

FDO EDUARDO DOCKENDORFF VALLEJOS, DIRECTOR, INSTITUTO ASUNTOS PUBLICOS

Lo que transcribo para su conocimiento


JEFE ADMINISTRATIVO

CONTRALORIA UNIVERSITARIA
INSTITUTO DE ASUNTOS PUBLICOS
OFICINA CENTRAL DE PARTES, ARCHIVO Y MICROFILM
INTERESADO
ARCHIVO

1 MFC/OT:114055

2

3

4

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

5

6

INVERSIONES SAUMA LIMITADA

7

-A-

8

INSTITUTO DE ASUNTOS PÚBLICOS DE LA UNIVERSIDAD DE
CHILE

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

En Santiago de Chile, a rebuense de enero del año dos mil once,
ante mí HUBERTO QUEZADA MORENO, Abogado Notario
Público, Titular de la Vigésimo Sexta Notaría de Santiago, con
oficio en calle Huafalán número ochocientos treinta y cinco,
segundo piso comarcal, INVERSIONES SAUMA LIMITADA,
sociedad comercial de este domicilio, Rol Único Tributario
número setenta y seis millones noventa y nueve mil
ochocientos ochenta guita K representada por don ALEXIS
CARLOS SAUMA MAHALUP, chileno, soltero, factor de
comercio, cédula nacional de identidad número ocho millones
novecientos diecisiete mil doscientos dieciocho guión siete,
ambos domiciliados en Mac-Iver Número cuatrocientos
cuarenta, oficina novecientos dos, comuna y ciudad de
Santiago, Región Metropolitana, por una parte, en adelante
también "el subarrendador"; y, por la otra parte, en adelante
también "la subarrendataria", INSTITUTO DE ASUNTOS
PÚBLICOS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE, Rol único
Tributario Número sesenta millones novecientos diez mil guión

1. udo. representado por su Director don **EDUARDO**
2. **DOCKENDORFF VALLEJO**, chileno, arquitecto, casado,
3. cédula nacional de identidad número seis millones doscientos
4. sesenta mil cuarenta y siete quinientos sesenta y cinco domiciliado en
5. calle Santa Lucía Número doscientos cincuenta, comuna y
6. ciudad de Santiago; los comparecientes personas naturales
7. mayores de edad y libres disponedores de sus bienes, quienes
8. exponen: Que han convenido en el siguiente contrato de
9. **SUBARRENDAMIENTO**, el que se regirá por las disposiciones
10. respectivas del Código Civil, de la Ley dieciocho mil ciento uno
11. y las cláusulas que se señalan a continuación: **PRIMERO:**
12. **INMUEBLE.- INVERSIONES SAJWA LIMITADA** es
13. subarrendataria de la propiedad ubicada en calle **Agustinas**
14. número dos mil setenta y uno, dos mil setenta y siete y dos
15. mil ochenta y cinco, comuna Ciudad de Santiago, que
16. destina: NORTE, propiedad de doña Amelia Gutiérrez; SUR,
17. calle Agustinas; ORIENTE, vereda al pastero, PONIENTE,
18. propiedad de don Gallo León. **SEGUNDO:**
19. **SUBARRENDAMIENTO.-** Debidamente facultado por el dueño
20. de la propiedad, el subarrendador entrega en subarrendamiento
21. a **INSTITUTO DE ASUNTOS PÚBLICOS DE LA UNIVERSIDAD**
22. **DE CHILE**, para quien acepta su representante, ya
23. individualizado en la comparecencia, el inmueble singularizado
24. en la cláusula anterior, declarando que podrá ser destinado
25. única y exclusivamente a su giro, esto es, a la enseñanza
26. superior, investigación, creación, extensión y prestación de
27. servicios en las disciplinas que se cultivan en el referido Instituto,
28. quedándose expresamente prohibido destinar el inmueble a un
29. objeto distinto del señalado. Además, la subarrendataria
30. declara recibir el inmueble subarrendado en buen estado de

conservación y a su entera satisfacción, según constará en el
acta de entrega correspondiente. **TERCERO: PLAZO.-** El
presente contrato de subarrendamiento comienza a regir con
esta fecha y terminará el día treinta y uno de Enero de dos
mil catorce. El presente contrato se entenderá prorrogado por
periodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de
las partes manifiesta su intención de ponerle término con una
anticipación de a lo menos ciento ochenta días corridos al
cumplimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus
renovaciones. Este aviso se deberá dar por carta certificada
despachada por medio de notario público y enviada al domicilio
señalado por las partes en el presente contrato, o a otro que
en el futuro se señale por carta certificada también despachada
por medio de notario público. El contrato de subarrendamiento
podrá también terminar por las demás causales contempladas
en la ley y en el presente contrato de subarrendamiento.
CUARTO: RENTA.- La renta de subarrendamiento será la
cantidad equivalente en pesos moneda corriente de **trescientas
cuarenta y siete Unidades de Fomento mensuales.-** La renta
se pagará por periodos mensuales adelantados dentro de los
cinco primeros días de cada mes o el día hábil siguiente si
fuera domingo o feriado mediante depósito en la cuenta
corriente Número uno siete cinco cero uno uno seis seis
cero cuatro del Banco Chile a nombre del Arrendador. El
subarrendador deberá entregar el respectivo recibo
correspondiente. En caso de no pago oportuno de la renta de
subarrendamiento, como máximo el día cinco de cada mes,
dará derecho al subarrendador al cobro del interés bancario
corriente a título de multa o pena, El solo retardo en más de
noventa días corridos en el pago de la renta de

1 subarrendamiento, contado este plazo desde el momento de
2 emisión de factura la que debe ser emitida dentro de los
3 primeros cinco días de cada mes, dará derecho al
4 subarrendador, para cobrar el máximo interés bancario e iniciar
5 el proceso para poner término al contrato de subarrendamiento,
6 sin forma de juicio, con la sola notificación de carta certificada
7 al subarrendatario dirigida a su domicilio en la forma prescrita
8 por la ley. En el caso señalado precedentemente el arrendador
9 queda facultado para publicitar dicho incumplimiento o retardo
10 en la base de datos del Sistema Datatec. Esta autorización da
11 satisfacción a lo establecido en el Artículo Cuarto de la Ley
12 Número diecinueve mil seiscientos veintiocho. Asimismo, la
13 subarrendataria autoriza expresa y específicamente al
14 subarrendador para que en caso de simple retardo, mora o
15 incumplimiento de las obligaciones contraídas en este
16 contrato de arriendo puedan ser ingresados, procesados,
17 tratados y comunicados a terceros sin restricciones, en el
18 registro o banco de datos SICCOM (Sistema de Morosidades y
19 Protestos DICOM) Esta autorización es permanente e
20 irrevocable. QUINTO: OTROS PAGOS - La subarrendataria
21 estará obligada a pagar todos los gastos que origine su calidad
22 de subarrendataria y, especialmente, los consumos de energía
23 eléctrica, gas, extracción de basura, agua potable, teléfono,
24 gastos comunes si procediere, tasas, derechos, impuestos,
25 patentes y demás que derivan de las actividades que
26 desarrollará en el inmueble objeto de este arriendo, con toda
27 puntualidad y a quien corresponda. El atraso en el pago de tres
28 meses en cualquiera de los pagos antes indicados dará derecho
29 al subarrendador a poner término anticipado al presente
30 contrato de arrendamiento. SIXTO: TERMINACIÓN

1 ANTICIPADA DEL CONTRATO - Serán causales suficientes de
2 término anticipado inmediato de este contrato de
3 subarrendamiento, sin forma de juicio, con la mera notificación
4 de este hecho por carta certificada enviada al Subarrendatario
5, despachada por medio de Notario Público, al domicilio
6 señalado en este contrato en la forma prescrita por la ley,
7 transcurridos treinta días desde la recepción de la misma, las
8 siguientes: a) Si la subarrendataria se atrasa en tres meses en
9 el pago de la renta de arrendamiento según lo estipulado en la
10 cláusula cuatro de este instrumento; b) Si la Subarrendataria
11 destina el inmueble a cualquier otro fin, que no sea el indicado
12 en la cláusula Segunda del presente instrumento; c) Si la
13 subarrendataria subarrienda el inmueble, lo entrega en
14 comodato o cede a cualquier título todo o parte de sus
15 derechos en el presente contrato, sin la previa autorización por
16 escrito de la Subarrendadora. La cesión del subarrendamiento
17 o subarriendo y/o comodato con infracción a esta prohibición,
18 constituirá a la subarrendataria en responsable de todos los
19 perjuicios que de ello puedan derivarse para la
20 Subarrendadora, y, d) Si la subarrendataria se atrasa en el
21 pago de las cuentas por los gastos y consumos indicados en la
22 cláusula Quinta de este instrumento. **SÉPTIMO:**
23 **PROHIBICIONES A LA SUBARRENDATARIA.-** Queda prohibido
24 a la subarrendataria, subarrendar, dar en comodato y ceder el
25 uso o la mera tenencia del inmueble arrendado exceptuando
26 contratos de concesiones necesarios para el uso de la
27 propiedad estipulado, o transferir a cualquier título el presente
28 contrato a excepción de las concesiones de cartería y
29 fotocopias que eventualmente el subarrendador pueda otorgar a
30 terceros, hacer variaciones en la propiedad arrendada, cambiar

1 tabiques, puertas, ventanas, introducir en la propiedad
2 cualquier modificación, estructural o no, guardar materias
3 explosivas o de mal olor y destinar el inmueble subarrendado a
4 un objeto diferente al convenido en la cláusula Segunda de
5 este instrumento, salvo consentimiento expreso y por escrito
6 del arrendador y la instalación y retiro de las estanterías fulls
7 pace para la habitación que será ocupada como biblioteca. La
8 cesión o transferencia del subarrendamiento y el subarriendo o
9 comodato con infracción de esta prohibición, hará a la
10 subarrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello
11 puedan derivarse para el arrendador, a excepción de contar
12 con la aprobación escrita por parte del arrendador para ceder
13 el presente contrato. La infracción de cualquiera de estas
14 prohibiciones importara una multa equivalente a seis meses de
15 renta de arrendamiento, sin perjuicio del derecho del
16 arrendador para poner término en forma inmediata al presente
17 contrato. **OCTAVO: MANTENCION DEL INMUEBLE.-** La
18 subarrendataria se obliga a mantener en perfecto
19 funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso,
20 las válvulas y los flotadores de los excusados, los enchufes y
21 los interruptores de la instalación eléctrica, etc., haciéndose
22 cambiar o reparar por su cuenta, cuando ello sea oportuno y a
23 conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y
24 conservación; y en general a efectuar oportunamente y a su
25 cargo, todas las reparaciones adecuadas para su conservación
26 y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. **NOVENO.**
27 **MEJORAS.-** El Subarrendador en su calidad de propietario del
28 inmueble, se obliga a otorgar y suscribir todos los permisos,
29 solicitudes, autorizaciones y cualesquiera otros documentos
30 que deban ser presentados y/o tramitados por la

1 Subarrendataria para obtener de las autoridades
2 correspondientes las autorizaciones pertinentes para estos
3 efectos, debiendo tener los documentos que al efecto le
4 presente la Subarrendataria. Las modificaciones y mejoras que
5 se efectúen en el inmueble aprovecharán a éste sin costo para
6 el Subarrendador, sin perjuicio del derecho de la
7 Subarrendataria de deslacer o retirar las mejoras o
8 construcciones que puedan separarse del inmueble sin
9 detrimento para éste, en cualquier momento, durante la
10 vigencia del contrato, al finalizar el mismo, o encontrándose
11 vigente cualquiera de sus prórrogas. DÉCIMO:
12 RESPONSABILIDAD DEL SUBARRENDADOR.- El subarrendador
13 no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir
14 en la propiedad subarrendada o por perjuicios que puedan
15 producirse por incendios, inundaciones, filtraciones de
16 cañerías, efectos de humedad de calor, por caídas de murallas
17 o por cualquier otro hecho de la naturaleza o humano. Las
18 partes declaran que el subarrendador no tiene responsabilidad
19 alguna frente a terceros y en consecuencia se le exime de
20 toda responsabilidad contractual o extracontractual en su caso.
21 Es responsabilidad de la subarrendataria contratar seguros a
22 favor del contenido que mantendrá en el inmueble
23 subarrendado. UNDÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.- La
24 subarrendataria se obliga a restituir la propiedad
25 inmediatamente que termine este contrato, en perfecto estado
26 de aseo y conservación, habida consideración del desgaste por
27 el tiempo y el uso legítimo, mediante la desocupación total de
28 la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador,
29 entregándole las llaves y el acta de entrega donde se dejará
30 constancia de la condición en que se entrega el inmueble y las

1 cuentas de servicios básicos, la cual debe ser reconocida y
2 firmada por ambas partes. Además, deberá exhibir los recibos
3 que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el
4 inmueble de los consumos de energía eléctrica, gas, agua,
5 gastos comunes si procediere, extracción de basura y otros
6 similares. **DUODECIMO:** OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA
7 AUTORIDAD.- Serán de cargo de la subarrendataria todos los
8 gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o
9 disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la
10 autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas
11 o reglamentarias del inmueble, para el funcionamiento del
12 respectivo inmueble. **DECIMO TERCERO:** FINQUITOS SOBRE
13 OTROS CONTRATOS.- Respecto al contrato de promesa de
14 subarrendamiento suscrito por las partes el catorce de
15 diciembre del dos mil diez ante el notario público Humberto
16 Quezada Moreno, acuerdan las partes que la sola suscripción
17 del presente contrato constituirá el término del mismo, para
18 todos los efectos legales, otorgándose desde ya el más amplio,
19 completo y recíproco finiquito a su respecto, teniendo esta
20 cláusula el valor de transacción y renuncia recíproca a
21 cualquier acción que pudiera emanar de un anterior contrato de
22 arrendamiento sobre este inmueble. **DECIMO CUARTO:**
23 **VISITAS AL INMUEBLE** - La subarrendataria se obliga a dar las
24 facilidades necesarias para que el subarrendador, o quien la
25 represente, pueda visitar el inmueble arrendado. Así mismo en
26 caso que el dueño desee vender la propiedad subarrendada, la
27 subarrendataria se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a
28 la semana durante dos horas cada vez, en horario comprendido
29 entre las doce y dieciocho horas. **DECIMO QUINTO:**
30 **NATURALEZA DE LAS CLÁUSULAS**.- Para todos los efectos

1 legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones
2 de la subarrendataria a la calidad de esenciales, y para ello
3 cualquier infracción se estimara necesariamente como grave
4 incumplimiento al contrato de subarrendamiento, y la
5 ocurrencia de cualquiera de dos de ellas, constituirá
6 incumplimiento referido al contrato de arrendamiento y dará
7 derecho al arrendador a poner término a este, en tal caso
8 deberá dar un plazo fijo para la regulación de la situación o
9 negociación del conflicto de al menos quince
10 días subarrendataria. DECIMO SEXTO: GARANTÍA DE
11 SUBARRIENDO.- En garantía del cumplimiento íntegro, efectivo
12 y oportuno de todas las obligaciones que emanan de este
13 subarrendamiento para la parte subarrendataria, el
14 representante de esta última entrega en este acto al
15 subarrendador la cantidad equivalente a la renta de un mes de
16 subarrendamiento por concepto de garantía, es decir, la
17 cantidad equivalente en pesos de **trescientas cuarenta y siete**
18 **Unidades de Fomento**. Terminado el subarrendamiento y
19 restituido el inmueble arrendado en las mismas condiciones en
20 que fue entregado y sin fuera necesario proceder a la
21 reparación de los perjuicios o daños y a su vez no existe deuda
22 atrasada por concepto de gastos de consumo, el subarrendador
23 deberá devolver la garantía equivalente a **trescientas cuarenta**
24 **y siete Unidades de Fomento**. Esta garantía o el saldo de ella
25 solo se devolverán si fuera procedente hacerlo, una vez
26 recepcionada el acta de entrega y transcurrido treinta días
27 desde la entrega material de la propiedad al arrendador. El
28 subarrendador queda facultado para descontar de esta cantidad
29 el monto de los daños que eventualmente pudiere experimentar
30 el inmueble por hecho o culpa de la subarrendataria o de las

1 personas que concurran al inmueble y el monto de deuda
2 atrasada por concepto de energía eléctrica, agua potable,
3 teléfonos y gastos comunes si procediere, en caso que ellos
4 por cualquier causa no sean cancelados por la subarrendataria
5 en su debido tiempo, todo lo anterior debe estar previamente
6 consignados en el acta de entrega, de no existir observaciones
7 en ésta, el subarrendador pierde el derecho a retener o evaluar
8 la devolución de la garantía de arriendo. Lo anterior es sin
9 perjuicio del derecho del subarrendador de exigir el total
10 resarcimiento de los daños, si la garantía no fuere lo suficiente
11 para ello. La subarrendataria no podrá en ningún caso imputar
12 la garantía al pago de rentas insolutas ni a la del último o
13 últimos meses que permanezca en la propiedad. **DECIMO**
14 **SÉPTIMO: DOMICILIO ESPECIAL.** Para todos los efectos
15 legales del presente contrato, las partes constituyen domicilio en
16 la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de
17 sus tribunales ordinarios de justicia. **PERSONERIAS:** La
18 **personería de don Alexis Carlos Sauma Mahaluf, para**
19 **representar a la sociedad INVERSIONES SAUMA LIMITADA,**
20 **consta en escritura pública de fecha seis de abril del año dos mil**
21 **cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María**
22 **Angélica Zagal Cisternas. Citar escritura donde consta la cláusula**
23 **de autorización del subarriendo. Y la personería del**
24 **representante del INSTITUTO DE ASUNTOS PÚBLICOS DE LA**
25 **UNIVERSIDAD DE CHILE, consta en Decreto Universitario**
26 **setecientos treinta y dos del dos mil nueve, Decreto Universitario**
27 **cero cero diecinueve mil seiscientos cuarenta del dos mil uno y**
28 **Decreto Universitario cero cero veintiocho mil ochocientos**
29 **ochenta y cuatro de dos mil ocho y oficio de rectoría Número mil**
30 **noventa y siete. Las que no se insertan por ser conocida de los**

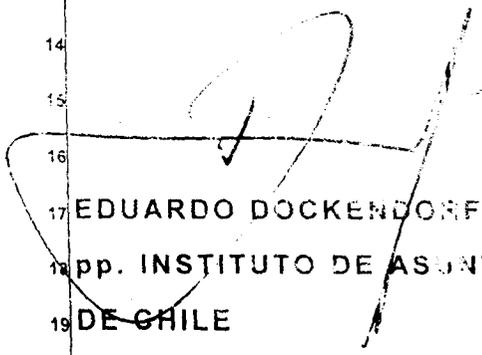
1 comparecientes. Minuta redactada por el abogado don Domingo
2 Awad. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes
3 el presente instrumento. Di copia. Doy fe.

4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30





ALEXIS CARLOS SAUMA MAHALUF
pp. INVERSIONES SAUMA LIMITADA





EDUARDO DOCKENDORFF VALLEJOS
pp. INSTITUTO DE ASUNTOS PÚBLICOS DE LA UNIVERSIDAD
DE CHILE

REPERTORIO NUMERO: 351-2011