Comisión Nacional
de Acreditación
CNA-Chile

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE ACREDITACIÓN.

SANTIAGO, 18 de marzo de 2013

RESOLUCIÓN EXENTA N° 047-3

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 20.129/2006, que "Establece un Sistema Nacional de Aseguramiento de la Calidad de La Educación Superior", y mediante la cual se crea a la Comisión Nacional de Acreditación; La Ley N° 20.641 de Presupuestos del Sector Público para el año 2013; el ORD N° 1733/2012 de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, que autorizó a la CNA, arrendar el inmueble que se indica; el contrato de arriendo suscrito entre la CNA y la Inmobiliaria Miraflores S.A., de fecha 07 de febrero de 2013 y; la Resolución Nº 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda autorizó a la CNA arrendar para su funcionamiento, el inmueble ubicado en calle Santa Lucía N° 360, pisos 6°, 7° y 8vo, comuna y ciudad de Santiago.

Que, la CNA requiere de manera urgente, nuevas oficinas para su funcionamiento, en atención a que sus actuales dependencias, ubicadas en Avenida Ricardo Lyon N° 1532 y 1526, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, se encuentran con problemas de regulación municipal, impidiendo la contratación de nuevo personal por falta de espacio físico.

Avenida Ricardo Lyon 1532, Providencia, Santiago de Chile
Tel: (56 2) 6201100 - Fax: 6201120 / CP: 7510596 PROVIDENCIA
www.cnachile.cl

Comisión Nacional
de Acreditación
CNA-Chile

RESUELVO:

ARTICULO 1°: Aprueba el contrato de arriendo de las oficinas de la Comisión Nacional de Acreditación, celebrado entre la COMISIÓN NACIONAL DE ACREDITACIÓN y la INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A. RUT 92.464.000-6, de fecha 07 de febrero de 2013, suscrito mediante escritura pública, de Repertorio N° 4.202-2013; celebrada ante la Sra. Fabiola Andrea Salinas Peña, Notario Público de la 41° Notaría de Santiago.

ARTICULO 2°: Quien suscribe certifica que la suma de dinero que implica el pago del contrato de arriendo del inmueble que por este acto se aprueba en el artículo 1° , se ajusta a la disponibilidad presupuestaria de la CNA, la que se conforma por los recursos generados en los aranceles que percibe por los procesos de acreditación y los recursos asignados bajo la forma de transferencia corriente en la Ley N° 20.641, de Presupuesto para el Sector Público para el año 2013, Partida 09, Capítulo 01, Programa 31, Subtítulo 24, Ítem 03, Asignación 003, a los cuales debe ser imputado.

Anótese y regístrese internamente.

PAULA BEALE SEPÚLVEDA
SECRETARIA EJECUTIVA
COMISIÓN NACIONAL DE ACREDITACIÓN

PBG/GMJ/es
DISTRIBUCIÓN:
-Archivo DAF
-Sistema de Información de compras y contratación Pública.

Avenida Ricardo Lyon 1532, Providencia, Santiago de Chile
Tel: (56 2) 6201100 - Fax: 6201120 / CP: 7510596 PROVIDENCIA
www.cnachile.cl

5

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-Mail: info@notariafjc.cl

JARA
FELIX NOTARIO PUBLICO SANTIAGO G.M CADOT
41ª NOTARIA

AZP

Rep.: Nº 4.202-2013

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.

A

6

COMISIÓN NACIONAL DE ACREDITACIÓN

En Santiago de Chile, a siete de Febrero del año dos mil trece, ante mí, **FABIOLA ANDREA SALINAS PEÑA**, Notario público de la Cuadragésima Primera Notaria, con oficio en Huérfanos mil ciento sesenta, local doce comuna de Santiago, Suplente del Titular don **FELIX JARA CADOT**, según Decreto Judicial número cincuenta y cuatro guion dos mil trece, de fecha veintidós de enero del año en curso, de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, comparecen: **INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.**, rol único tributario número noventa y dos millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil guión seis, representada, según se acreditará, por don **ENRIQUE ARECHAVALA LIZARRALDE**, chileno, casado, administrador de empresas, cédula de identidad número cinco millones trescientos veintinueve mil ochocientos setenta y siete guión K, ambos domiciliados en Santiago, calle

Huérfanos número quinientos ochenta y siete, oficina número doscientos cuatro, comuna de Santiago, por una parte, y en adelante e indistintamente la "Arrendadora"; y la **COMISIÓN NACIONAL DE ACREDITACIÓN**, rol único tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y ocho mil ochocientos diez guion nueve (61.978.810-9), representada, según se acreditará, por su Secretaria ejecutiva, señorita **PAULA BEALE SEPULVEDA**, abogada, cédula de identidad número once millones ochocientos cuarenta y siete mil seiscientos setenta y dos guión siete, ambos domiciliados en Avenida Ricardo Lyon número mil quinientos treinta y dos, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, por la otra parte, y en adelante e indistintamente la "Arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen: Que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** Inmobiliaria Miraflores S.A. es dueña de la propiedad ubicada en calle Santa Lucía número trescientos sesenta, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, inscrita a fojas cuarenta y cuatro mil quinientos seis (44.506) número sesenta mil ciento sesenta y siete (60.167) en el Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta (1980) a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, Inmobiliaria Miraflores S.A., representada por su mandatario compareciente, da en arrendamiento a Comisión Nacional de Acreditación, para quien acepta su representante, los pisos sexto, séptimo y octavo del inmueble mencionado en la cláusula anterior.- **TERCERO:** El plazo de duración del presente contrato será de cinco años, con vigencia a partir del día siete de febrero del año dos mil trece, con opción de término por parte de la arrendataria al tercer año de su vigencia, previo aviso de ciento veinte días, mediante carta

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-Mail: info@notariafjc.cl

FELIX JARA CADOT 3 NOTARIO PUBLICO SANTIAGO G.M. 41ª NOTARIA

certificada dirigida al domicilio de la arrendadora.- El plazo de arrendamiento, una vez completados los cinco años, será renovado a su vencimiento, en forma automática y sucesiva por nuevos periodos de un año, salvo que cualquiera de las partes manifieste su intención de poner término al contrato mediante aviso escrito contenido en carta certificada, la que deberá ser enviada a su contraparte al domicilio señalado en la comparecencia, con una anticipación de a lo menos ciento veinte días a la fecha de vencimiento del periodo que corresponda.- **CUARTO:** La renta mensual pactada por el arrendamiento será el equivalente en pesos a la fecha de su pago a trescientos cuarenta y siete coma ocho (347,8) Unidades de Fomento, sin perjuicio del pago por la Arrendataria de los gastos comunes y cuentas de consumos.- La renta será pagada en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes.- El primer pago de la renta pactada se realizará el día primero de abril de dos mil trece, en virtud del periodo de gracia otorgado por la Arrendadora.- El pago de la renta se hará en el domicilio del Arrendador, señalado precedentemente, o mediante depósito en cuenta corriente número cuatro tres siete ocho uno guión cero seis (43781-06) del Banco de Chile, del arrendador, previo aviso por escrito del depósito al correo electrónico: imsa@entelchile.net.- En el evento que por cualquier causa la Unidad de Fomento dejare de existir o tener vigencia como unidad reajustable, o no representare el aumento acumulativo real del Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo remplace, la renta mensual de arrendamiento se reajustará cada tres meses conforme a la variación de tal índice de precios en el período trimestral anterior.- **QUINTO:** En caso de retraso en el pago de la renta de arrendamiento, y sin perjuicio de los demás derechos de la

Arrendadora, la Arrendataria incurrirá en una multa o pena equivalente al interés máximo convencional sobre el monto de la o las rentas adeudadas, desde la fecha del retraso hasta el día del pago íntegro y efectivo de las rentas adeudadas, sin perjuicio de otros derechos de la Arrendadora.- **SEXTO:** A fin de garantizar la conservación de los inmuebles dados en arrendamiento y su restitución en el mismo estado en que se reciben, habida consideración al desgaste y uso legítimo, el pago de eventuales perjuicios y deterioros que se puedan causar en el mismo, sus servicios e instalaciones y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la Arrendataria entrega a la Arrendadora la cantidad equivalente a trescientos cuarenta y siete coma ocho Unidades de Fomento.- La suma señalada quedará en poder de la Arrendadora, quien se obliga a devolverla cuando y en la medida que corresponda, dentro de los sesenta días siguientes a la restitución de los bienes arrendados a satisfacción de la Arrendadora, al valor nominal de la UF al día de la devolución.- Si esta garantía no fuere suficiente para cubrir tales pagos, la Arrendataria se obliga a pagar la diferencia que se produzca. Se deja constancia que en caso alguno podrá la Arrendataria imputar esta garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes de vigencia del presente contrato.- La Arrendataria hace entrega por este acto al Arrendador del cheque serie número cero cero cero dos cero tres cero, girado contra la cuenta corriente número cuatro cuatro siete dos siete siete (Nº 447277) del Banco Estado, por la suma de siete millones novecientos treinta y dos mil sesenta y tres pesos ($ 7.932.063), nominativo a nombre de INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A..- **SÉPTIMO:** El simple retardo en el pago de una cualquiera de las rentas de arrendamiento o el incumplimiento de cualquiera

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-Mail: info@notariafjc.cl

JARA
FELIX
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO G.M.
CADOT
41° NOTARI

de las obligaciones señaladas en el presente contrato, dará derecho a la Arrendadora para poner término inmediato y anticipado a éste, quedando obligada la Arrendataria a restituir el inmueble de inmediato, y adicionalmente dará derecho a la Arrendadora a exigir el pago a la Arrendataria del monto de las rentas vencidas hasta la fecha de la restitución y el cincuenta por ciento de las rentas por vencer hasta la fecha pactada de vigencia del contrato de arrendamiento.- **OCTAVO:** La Arrendataria se obliga a destinar los bienes inmuebles objeto del presente contrato de arrendamiento a actividades de oficina.- Dicho uso no podrá ser cambiado sin autorización previa de la Arrendadora.- Es de responsabilidad y costo exclusivo de la Arrendataria la obtención y pago de las patentes y autorizaciones que a ella le corresponda para funcionar como tal.- **NOVENO:** La Arrendataria declara que el inmueble dado en arrendamiento se encuentra en perfecto estado y se compromete a restituirlo en el mismo estado, limpio y libre de ocupantes, habida consideración del uso legítimo del mismo. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupe los inmuebles, de los consumos de electricidad, agua, gastos comunes y demás que correspondan.- La permanencia de la Arrendataria con posterioridad a la fecha de vencimiento del presente contrato no significará de modo alguno la renovación del arrendamiento ni aún en los casos contemplados en el inciso final del artículo mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil.- **DÉCIMO:** Toda mejora que efectúe la Arrendataria a los bienes arrendados, cualquiera sea su naturaleza, quedará a beneficio exclusivo de la Arrendadora, sin cargo alguno para ésta, desde el momento mismo en que la mejora sea efectuada, salvo aquellas que puedan retirarse sin que cause detrimento alguno al inmueble arrendado.- **DÉCIMO**

4

PRIMERO: La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos, hurtos u otros ilícitos que pudieren cometerse en los bienes arrendados, ni por ningún perjuicio que pueda producirse en las personas o bienes por incendios, temblores, terremotos, inundaciones.- La Arrendadora sólo deberá responder por reparaciones no locativas, salvo que éstas tengan su origen en un hecho causado por culpa de la Arrendataria.- **DÉCIMO SEGUNDO:** La Arrendataria no podrá subarrendar en todo ni en parte la propiedad, ni ceder en ninguna forma el presente contrato de arrendamiento, sin autorización previa y por escrito de la Arrendadora.- En caso de subarrendarse la propiedad o cederse el presente contrato con autorización de la Arrendadora en conformidad a lo antes señalado, la Arrendataria permanecerá responsable frente a la Arrendadora de todas las obligaciones que se establecen para el arrendatario en el contrato de arrendamiento.- Queda prohibido a la Arrendataria causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del señalado en la cláusula octavo de este contrato.- **DÉCIMO TERCERO:** Se obliga la Arrendataria a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de las instalaciones eléctricas, siendo de su cargo los arreglos o cambios que hubiere que efectuar en dichas instalaciones; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, así como realizar todas aquellas reparaciones locativas tendientes a mantenerla en perfecto funcionamiento.- Sin perjuicio de lo anterior, la mantención del

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-Mail: info@notariafjc.cl

JARA
FELIX NOTARIO PUBLICO SANTIAGO G.M. CAUOT
41° NOTARIA

sistema de climatización de los inmuebles arrendados será efectuada exclusivamente por la administración del edificio, debiendo la Arrendataria entregar todas las facilidades para los trabajos de inspección y mantención de dicho sistema.- La Arrendataria podrá readecuar los equipos de aire acondicionado de acuerdo a sus necesidades, quedando responsable de los daños que pueda ocasionar con ello al sistema de climatización del inmueble, dado que con esto se pierde la garantía del sistema de climatización.- Queda prohibido realizar modificaciones o alteraciones a la propiedad arrendada, sin la autorización previa de la Arrendadora. Los cambios que se realicen por la Arrendataria, para la habilitación del inmueble arrendado, no deben traducirse en cambios permanentes en la propiedad, y deben poder ser retirados, sin detrimento de la propiedad, al momento de la devolución del inmueble arrendado.- La Arrendadora queda facultada para visitar e inspeccionar el estado del inmueble cuando lo estime conveniente, debiendo la Arrendataria otorgarle las facilidades necesarias.- **DÉCIMO CUARTO:** En caso que el presente contrato termine por cualquier causa y la Arrendataria no cumpliera oportunamente con su obligación de restituir los bienes arrendados a entera satisfacción de la Arrendadora, por el sólo retraso en la entrega la Arrendataria deberá pagar a la Arrendadora una multa del equivalente en pesos al momento de su pago a dos Unidades de Fomento por cada día de atraso en la entrega, sin perjuicio de su obligación de pagar la renta hasta el día en que se efectúe la restitución, y sin perjuicio del derecho de la Arrendadora a exigir la restitución del inmueble y los demás pagos a los que en conformidad a la ley y el presente contrato tenga derecho.- **DÉCIMO QUINTO:** Serán de cargo de la Arrendataria los consumos de electricidad, agua potable, gastos comunes y demás que

correspondan. El no pago de los referidos consumos dará derecho a la Arrendadora a solicitar la interrupción de los servicios a la entidad correspondiente y para poner término inmediato y anticipado al presente contrato.- La Arrendadora tendrá derecho a exigir en cualquier tiempo la exhibición de los comprobantes de pago al día.- Queda expresamente prohibido a la Arrendataria suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo, exceptuando los convenios que pueda suscribir para el pago automático de dichas cuentas. Serán de cargo de la Arrendataria 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 de la propiedad, en relación al uso que le de la Arrendataria.- **DÉCIMO SEXTO:** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y Comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.-**DÉCIMO SÉPTIMO:** Todos los gastos notariales que se produzcan a raíz de este contrato serán de cargo de ambas partes por mitades iguales.- **DÉCIMO OCTAVO:** La Arrendataria se compromete a respetar estrictamente las normas estipuladas en el Reglamento de Copropiedad del edificio en el cual se encuentra los bienes arrendados, el cual declara conocer.- La personería de don Enrique Arechavala Lizarralde por Inmobiliaria Miraflores S.A. consta de la escritura pública de fecha diez de febrero de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot.- La personería de la apoderado de Comisión Nacional de Acreditación consta en escritura pública de fecha 18 de enero de dos mil trece, otorgada en la Notaría Félix Jara Cadot.- Las antes señaladas escrituras de personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-Mail: info@notariafjc.cl

JARA FELIX NOTARIO PUBLICO SANTIAGO G.M. CADOT 41ª NOTARIA

Notario que autoriza, a petición de éstas.- En comprobante y previa lectura, los comparecientes firman.- Se da copia.- Se anotó en el repertorio con el número antes señalado.- Doy fe.-

ENRIQUE ARECHAVALA LIZARRALDE

pp. Inmobiliaria Miraflores S.A

PAULA BEALE SEPULVEDA
11847672-7
pp. Comisión Nacional de Acreditación

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
11 FEB 2013
FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO

JARA FELIX NOTARIO PUBLICO SANTIAGO G.M. CADOT 41ª NOTARIA

FABIOLA [illegible]LINAS PEÑA
Notario Suplente del Titular
FELIX JARA CADOT

M-7245

ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA
Nada que aparezca escrito en ella tiene valor
(Art. 404 Inv. 3º del Código Orgánico de Tribunales)

ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN

Con fecha 07 de febrero de 2013, don Enrique Arechavala Lizarralde, cédula nacional de identidad N° 5.329.877-K, en representación de **Inmobiliaria Miraflores S.A.**, hace entrega a **Comisión Nacional de Acreditación**, representada por____, cédula nacional de identidad N°________________, los pisos 6º, 7º y 8º, todos inmuebles ubicados en edificio Santa Lucia Nº360, comuna de Santiago.

El bien inmueble individualizado anteriormente se entrega en el estado especificado en el Inventario que en este acto y con esta fecha se levanta, y que se adjunta para cada piso a la presente Acta de Entrega.

Se suscribe el presente instrumento como anexo al contrato de arrendamiento de fecha 07 de febrero de 2013 otorgado por escritura pública en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot.

El presente instrumento se firma en duplicado, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

En este acto se hace entrega de las llaves de acceso a los inmuebles anteriormente individualizados.

Enrique Arechavala L.
p.p. Inmobiliaria Miraflores S.A.

p.p. Comisión Nacional de Acreditación

Con fecha 12 de febrero de 2013, revisé las instalaciones del inmueble ubicado en calle Santa Lucía N°360, revisando cada una de las instalaciones objeto del presente contrato. Señalo que no hay observaciones para proceder a la recepción de las oficinas que ocupará CNA.

Gisela Mella Jofré
Abogado.
14.530.472-5

FIRMO (RON) ANTE MI EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECE
STGO. 14 FEB 2013
FABIOLA SALINAS PEÑA
Notario Suplente del Titular
FELIX JARA CADOT

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
G.M.
41° NOTARIA