

**REPUBLICA DE CHILE  
COMISION NACIONAL DE  
ACREDITACION**

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA  
SECRETARÍA EJECUTIVA DE LA COMISIÓN  
NACIONAL DE ACREDITACIÓN.**

SANTIAGO, 4 de diciembre de 2007

RESOLUCIÓN N° 172-3

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

Lo dispuesto en la ley N° 20.129, en sus artículos 6°, que crea la Comisión Nacional de Acreditación, 10° letra c), que dispone dentro de las funciones del Secretario Ejecutivo la celebración de actos y contratos para la ejecución de acuerdos de la Comisión; la Sesión N° 15 de la CNA, de 16 de mayo de 2007 que autoriza a su Secretario Ejecutivo a arrendar un inmueble para el trabajo de la Comisión; el Oficio Ordinario N° 1017 del Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, que autoriza el arriendo de este inmueble; la Ley N° 20.141, Ley de Presupuesto de la Nación para el año 2007; la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones.

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO 1°:** Apruébese el contrato de arrendamiento, celebrado con fecha 1 de diciembre de 2007, entre la Comisión Nacional de Acreditación y doña Ana María Pérez Zañartu, doña María Luisa Pérez Zañartu, y la Sucesión de don Jerónimo Pérez Zañartu, representada por don Jerónimo Pérez Grego, cuyo contenido a continuación transcribo:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Santiago de Chile, a 1° de Diciembre de 2007, entre la Comunidad formada por doña Ana María Pérez Zañartu, doña María Luisa Pérez Zañartu, y la Sucesión de don Jerónimo Pérez Zañartu, representada por don Jerónimo Pérez Grego, todos domiciliados para estos efectos en calle Callao 3392, Comuna de Las Condes, Santiago, por una parte; y por la otra la Comisión Nacional de Acreditación, organismo autónomo creado por Ley 20.129.-, RUT 61.978.810-9, representada por su Secretario Ejecutivo don Gonzalo Zapata Larraín, Cédula de Identidad N° 7.939.559-5, chileno, casado, ambos domiciliados en Marchant Pereira 954, Comuna de Providencia, Santiago, han convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO:** La Comunidad formada por las señoras doña Ana María Pérez Zañartu, doña María Luisa Pérez Zañartu y por la Sucesión de don Jerónimo Pérez Zañartu, en adelante "los arrendadores", son dueños exclusivos y en común de la propiedades ubicadas en Avenida Ricardo Lyon N°1526 y N°1532 de la Comuna de Providencia en la ciudad de Santiago.

Por el presente instrumento privado, vienen en dar en arrendamiento, las casas y terrenos signadas con el N°1526 y con el N°1532 de la mencionada Avda. Ricardo Lyon, a la Comisión Nacional de Acreditación, en adelante "la arrendataria", con el objeto de destinarlas al funcionamiento de sus oficinas.

También se comprenden los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito entre las partes ante la oficina de Propiedades de don Hugo Frías y que se considerará parte integrante de este contrato.

**SEGUNDO:** Está prohibido a la arrendataria destinar las propiedades arrendadas a un objeto distinto al mencionado en la cláusula anterior. En todo caso los arrendatarios deberán atenerse a las condiciones de uso que la I. Municipalidad de Providencia haya impuesto o eventualmente pueda imponer a la Comisión Nacional de Acreditación para ocupar las casas arrendadas. Además, no podrá la arrendataria subarrendarlas, traspasarlas o simplemente entregarlas en uso a otra persona, sea natural o jurídica, sin previo consentimiento y autorización escrita de los arrendadores.

**TERCERO:** El plazo de duración del presente contrato será de 4 (cuatro) años, y comenzará a regir desde el 1° de diciembre de 2007; en consecuencia, el contrato de arrendamiento tendrá un plazo de vigencia hasta el 30 de Noviembre de 2011.

No obstante, las partes han acordado que las rentas mensual de arrendamiento se devengarán a partir del 1° de febrero de 2008.

Sin embargo, este plazo se entenderá prorrogado automáticamente por nuevos períodos iguales o sucesivos de un año de duración cada uno, en caso que a la fecha de su expiración no haya ocurrido que alguna de las partes comunique por escrito a la otra su intención de no prorrogar automáticamente el plazo de vigencia de este contrato. Esta comunicación deberá ser hecha por carta o comunicación escrita certificada dirigida a la otra parte con una anticipación de 6 meses a lo menos, a la fecha de terminación del contrato.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento del presente contrato será la suma en pesos equivalente a UF 118,2 (ciento dieciocho coma dos Unidades de Fomento) o la unidad que la reemplace en caso de no existir más ésta.

**QUINTO:** El pago de la renta mensual de arrendamiento deberá ser hecho por la arrendataria en forma mensual anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes. El valor en pesos a considerar para el pago será el señalado en la cláusula anterior multiplicado por el valor de la Unidad de Fomento que rige para el día del pago o del depósito, en su caso.

El pago deberá efectuarlo la arrendataria mediante depósito en la cuenta corriente de alguno de los arrendadores, según se indicará en nota anexa a este contrato, la cual formará parte del mismo. La Boleta de Depósito deberá ser enviada a la

persona a cuyo nombre se haga el depósito, según se señale en la nota anexa referida recientemente.

**SEXTO:** La arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable y extracción de basura. Queda obligada la arrendataria a exhibir a los arrendadores los comprobantes que acrediten que estos pagos se han efectuado oportunamente.

**SEPTIMO:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento a que se refiere la cláusula cuarta de este contrato, la suma a pagar por los arrendatarios devengará intereses, por lo que se aplicará lo dispuesto en el artículo 21 de la actual Ley de Arrendamiento. Si el atraso en el pago de la renta mensual o de los consumos por parte de la arrendataria, hiciere necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, los arrendatarios deberán pagar, además, un 10% sobre la suma total adeudada, a título de honorarios de cobranza extrajudicial.

**OCTAVO:** El presente contrato de arrendamiento podrá terminar anticipadamente a la fecha señalada en la cláusula tercera, en los siguientes casos:

- a) Por desahucio de ambas partes.
- b) Los arrendadores podrán pedir la terminación inmediata del contrato por las siguientes causales:
  - b.1. Si la arrendataria no paga oportunamente la renta de arrendamiento en los términos señalados anteriormente; o si se resisten a reajustarla en los términos pactados.
  - b.2. Si la arrendataria contraviene lo señalado en la cláusula segunda de este contrato.
  - b.3. Si la arrendataria causa en la propiedad cualquier perjuicio en general, si no mantienen la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no reparan inmediatamente y a su costo los desperfectos ocasionados por el uso o por su hecho o culpa y los de sus dependientes.
  - b.4. Si la arrendataria contraviene lo dispuesto en la cláusula sexta de este contrato.
  - b.5. Si la arrendataria hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin el consentimiento escrito de los arrendadores.

**NOVENO:** Los arrendadores no tendrán obligación de hacer mejoras en los inmuebles. Las mejoras que puedan efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de las propiedades desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que los arrendadores deban pagar suma alguna por ella, cualquiera sea su carácter, naturaleza y monto. La arrendataria podrá retirar todo aquello que sea posible separar y llevarse los materiales, sin que ello signifique un detrimento a la propiedad, de acuerdo a lo dispuesto por la legislación común.

**DECIMO:** La arrendataria se obliga a restituir los inmuebles arrendados inmediatamente que termine el contrato, entrega que deberán hacer mediante la desocupación total de las propiedades, poniéndola a disposición de los arrendadores y entregándoles las llaves. Además, deberán exhibirles los recibos que acrediten el pago hasta el último día de la restitución de los inmuebles, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura, y otros similares, aunque estos servicios los hubiera dejado de usar con anterioridad.

En el evento de que la arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento –cualquiera sea el plazo del contrato– continuará

obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Art. 6° Ley 18.101) sin perjuicio que deberá pagar, además, a título de multa, una cantidad equivalente al 50% de la referida suma. En consecuencia, la arrendataria que no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un 50%, sin perjuicio de los derechos de los arrendadores para exigir el lanzamiento de la arrendataria.

**DECIMO PRIMERO:** Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pudiera ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se refiere el destino del inmueble arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

Asimismo, se deja constancia que la Comisión Nacional de Acreditación, se hace responsable de toda tasa, impuesto, contribución o multa que diga relación con el uso comercial de la propiedad arrendada. Lo anterior no incluye el impuesto territorial o contribuciones.

Con todo, la institución arrendataria se hace responsable del pago de cualquier tasa, impuesto, contribución o multa que diga relación con la ampliación que esta misma empresa haya efectuado con anterioridad a la propiedad o que pueda realizar en el futuro, con permiso de los propietarios arrendadores. Expresamente se señala que si el impuesto territorial o contribuciones a la propiedad suben con motivo de las mencionadas ampliaciones efectuadas por la arrendataria, la diferencia de valor será de cargo de esta última.

**DECIMO SEGUNDO:** Los arrendadores no responderán en caso alguno por los robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que puedan sufrir los arrendatarios por caso fortuito.

Sin embargo, los arrendadores serán responsables de las reparaciones indispensables, necesarias para mantener en buen estado la propiedad arrendada, de acuerdo a la legislación común.

**DECIMO TERCERO:** La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que los arrendadores o quien los represente, puedan visitar los inmuebles arrendados, previo aviso de 48 horas. Asimismo, en caso que se desee venderlo, la arrendataria se obliga a permitir su visita, de preferencia durante los fines de semana.

**DECIMO CUARTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que fue recibida y de la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario, y el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada por culpa de la arrendataria, sus servicios e instalaciones, y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto a los arrendadores, la suma en pesos equivalente a UF 118,2 (ciento dieciocho coma dos Unidades de Fomento) equivalente a 1 mes de la renta estipulada.

Los arrendadores se obligan a restituir la suma equivalente en pesos a 118,2 UF (ciento dieciocho coma dos unidades de fomento) a la arrendataria dentro de los 30 días siguientes a la fecha que haya sido entregada la propiedad a su entera

satisfacción. Quedan desde ya los arrendadores autorizados para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de los arrendatarios que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos por energía eléctrica, gas, agua potable u otros que sean de cargo de los arrendatarios.

La arrendataria 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 QUINTO:** Para los efectos de la presente convención, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, sometiendo sus controversias a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia.

**DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos del presente contrato, todos los arrendadores estarán representados indistintamente por doña María Luisa Pérez Zañartu o por doña Ana María Pérez Zañartu, quienes quedan facultadas para cobrar y percibir en nombre de todos ellos; para firmar recibos, finiquitos y cancelaciones; y para representarlos judicial o extrajudicialmente, de tal modo que la notificación judicial o extrajudicial hecha a cualquiera de las mandatarias se entenderá hecha a todos los arrendadores.

**DECIMO SEPTIMO:** El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual texto y fecha, quedando cada parte con uno de ellos y el tercer ejemplar en manos de la Oficina de Propiedades Hugo Frías, para su archivo.

**FIRMAN:** María Luisa Pérez Zañartu, Ana María Pérez Zañartu, p.Suc. Jerónimo Pérez Zañartu y Gonzalo Zapata Larraín.

**ARTICULO 2°:** Impútese el gasto que demande la presente Resolución a la cuenta complementaria del Banco del Estado N° 444944 cuyo titular es la Comisión Nacional de Acreditación, cuenta abierta en virtud del convenio suscrito entre el Ministerio de Educación y la Comisión Nacional de Acreditación, firmado en Santiago a 14 días del mes de junio de 2007.

**ANÓTESE Y REGÍSTRESE INTERNAMENTE**



**GONZALO ZAPATA LARRAIN  
SECRETARIO EJECUTIVO  
COMISION NACIONAL DE ACREDITACION**

PRB

**DISTRIBUCIÓN:  
-ARCHIVO**