

D.J. (273) ✓

SANTIAGO, 20 ABR 2017

RESOLUCION N° 01096 EXENTA

VISTOS: lo dispuesto en la Ley N° 19.239; en el D.S. N° 379 de 2013; en la letra d) del artículo 11 y artículo 12 del D.F.L. N° 2 de 1994, ambos del Ministerio de Educación.

CONSIDERANDO:

1. Que con fecha 31 de marzo de 2017 se suscribió el Contrato de Arrendamiento, requerido por la Administración de Liceos UTEM, entre la don FELIPE IGNACIO ROZAS SALINAS, Rut 6.452.230-2 y la Universidad Tecnológica Metropolitana.
2. Que en ese contexto se hace necesario aprobar el contrato mediante el acto administrativo, por tanto;

RESUELVO:

I. Apruébese el Contrato de Arrendamiento, celebrado entre don **FELIPE IGNACIO ROZAS SALINAS, Rut 6.452.230-2** y la Universidad Tecnológica Metropolitana, con fecha 31 de marzo de 2017.

II. El texto del Contrato consta en el documento que signado como ANEXO 1 se acompaña a la presente resolución, formando parte integrante de la misma.

III. Impútese el gasto al Subtítulo 2 "Compra de Bienes y Servicios", ítem 2.4. del presupuesto vigente de la Universidad.

Regístrese y Comuníquese.

LO QUE POR ORDEN DEL SR. RECTOR
TRANSCRIBO A U.D. PARA LOS FINES CONSIGUIENTES



PATRICIO BASTÍAS ROMÁN
Secretario General
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA



MARISOL DURÁN SANTIS
RECTORA SUBROGANTE

DISTRIBUCION:

- Vicerrectoría Académica (con Anexo 1)
- Vicerrectoría de Transferencia Tecnológica y Extensión (con Anexo 1)
- Vicerrectoría de Administración y Finanzas (con Anexo 1)
- Contraloría Interna (con Anexo 1)
- Dirección General de Análisis Institucional y Desarrollo Estratégico (con Anexo 1)
- Dirección Jurídica (con Anexo 1)
- Dirección de Finanzas (con Anexo 1)
- Dirección de Administración (con Anexo 1)
- Departamento de Abastecimiento (con Anexo 1)
- Unidad de Adquisiciones
- Administración de Liceos UTEM (con Anexo 1)

PCT/apbb



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 31 de marzo del 2017, comparecen **DON FELIPE IGNACIO ROZAS SALINAS**, Cédula Nacional de Identidad N° 13.666.695-9, chileno, casado, empleado, domiciliado en Calle Lord Cochrane 376, Departamento 508, comuna de Santiago, en adelante **LA PARTE ARRENDADORA**, y la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, RUT 70.729.100-1, domiciliada en Dieciocho N°161, comuna y ciudad de Santiago, representada en este acto por su Rector don Luis Leonidas Pinto Faverio, cédula nacional de identidad N° 3.486.394-6, de su mismo domicilio, en adelante **LA PARTE ARRENDATARIA**, en adelante **LA PARTE ARRENDATARIA** y acuerdan lo siguiente:

PRIMERO: **DON FELIPE IGNACIO ROZAS SALINAS** es dueño del inmueble correspondiente al departamento N° 511 del quinto piso del Edificio ubicado calle San Antonio 418, comuna de Santiago, Región Metropolitana, Rol N° 156-64. La inscripción de dominio a su nombre, rola inscrita a fojas 116 Número 152 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2016.

SEGUNDO: Por el presente instrumento **DON FELIPE IGNACIO ROZAS SALINAS**, da en arrendamiento a la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA** la propiedad individualizada en la cláusula primera, quien acepta por medio de su representante **DON LUIS PINTO FAVERIO**.

TERCERO: El arrendamiento pactado en el presente contrato comenzará a regir el **Día 01 de abril del 2017**, y se extenderá por el plazo de **12 meses**, hasta el **30 de marzo del 2018**. El arrendamiento se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por un plazo de 12 meses (Siempre y cuando haya existido buen comportamiento de pago de la parte arrendataria), **salvo que cualquiera de las partes no quisiera su renovación, por lo cual deberá dar aviso**, mediante carta certificada despachada al domicilio de la otra parte, a través de un notario público, con al menos 30 días corridos de anticipación al vencimiento del contrato de arrendamiento.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$650.000.- (Seiscientos cincuenta mil pesos)** mensuales, pagados en forma anticipada por la arrendataria dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante depósito en la **cuenta corriente 38472309 del Banco Corpbanca** que posee **Don Felipe Ignacio Rozas Salinas** para dichos efectos. La renta se reajustará **cada semestralmente según la variación que experimente el índice de precios al consumidor (I.P.C)**, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) o la institución que la sustituya.

La parte arrendadora no recibirá pagos parciales y sólo otorgará recibo contra el pago total de la renta mensual estipulada, por lo que si la parte arrendataria ocupa el inmueble por menos de 30 días en el último mes de arriendo, deberá de igual forma cancelar la mensualidad completa.

QUINTO: La parte arrendataria **está obligada, además, al pago íntegro y oportuno de los consumos de los servicios que afectan al inmueble arrendado**, tales como **ELECTRICIDAD, AGUA POTABLE, GAS, DERECHOS DE ASEO MUNICIPAL, GASTOS COMUNES, SEGÚN CORRESPONDA** y otros servicios que hubiesen sido contratados por la parte arrendataria como teléfono, televisión por cable, internet u otros, lo que **deberá ser demostrado a la parte arrendadora mes a mes con los correspondientes recibos** pagados, debiendo enviar copia de los recibos cancelados al correo electrónico feliperozas_79@hotmail.com. El no cumplimiento de dos o más pagos, dará lugar a que la parte arrendadora pueda pedir la restitución del inmueble, por incumplimiento de contrato.

SEXTO: El inmueble arrendado en este acto será destinado exclusivamente a uso **como oficina administrativa** de la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, declarando

la parte arrendadora que dicho uso se encuentra permitido de acuerdo a la normativa urbanística y al Reglamento de Copropiedad del Edificio.

SEPTIMO: Queda prohibido a la parte arrendataria y será motivo de término anticipado de éste contrato lo siguiente: (1) Ceder en subarrendamiento o a cualquier otro título, gratuito u oneroso, todo o parte el inmueble arrendado en este acto; (2) Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor a la propiedad arrendada; (3) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato; (4) Realizar actividades que atenten contra la tranquilidad y buena convivencia de los vecinos; (5) Hacer variaciones en la propiedad de carácter arquitectónico sin autorización escrita de la parte arrendadora; (6) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación; (7) Pagar la renta fuera del plazo estipulado en el contrato; (8) Tener impagos cualquiera de los servicios correspondientes como luz, agua, gas, derechos de aseo municipal, gastos comunes, teléfono, televisión por cable, internet y todos los que la parte arrendataria tenga contratados en este inmueble; (9) Entregar la propiedad sin adjuntar los recibos de luz, agua y gas cancelados por el periodo completo que se ocupó la propiedad incluido hasta la fecha de entrega; (10) Queda prohibido, al entregar la propiedad dejar los muebles a la intemperie, o desarmar Muebles; (11) Queda prohibido agujerear o clavar en las paredes, puertas y closets.

OCTAVO: La parte arrendataria declara conocer y aceptar el estado actual del inmueble, para hacer uso de él a partir del día **01 de abril del 2017**. Del estado del inmueble y sus especies dará cuenta el inventario, que suscrito por las partes se tendrá como integrante del presente instrumento y será reconocido como plena prueba por la parte arrendataria y que se firmará por las partes en el momento de entrega del inmueble. La propiedad será arrendada sin muebles, por lo cual su arriendo no se encuentra afecto al Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

NOVENO: Serán de cargo exclusivo de la parte arrendataria las reparaciones locativas, necesarias a la buena conservación del inmueble y en especial, aquellas destinadas a mantenerlo en su estado actual. Se obliga al arrendatario a:

(1) Mantener en perfecto estado el funcionamiento de las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, **reparándolos por su cuenta.**

(2) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, mantener en perfecto estado reguladores de gas y sistemas de agua caliente, mantener en perfecto estado el sistema de funcionamiento del lavaplatos incluido el sifón, mantener en perfecto estado el funcionamiento del calefón, tubos u otros, para evitar filtraciones, en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para el buen funcionamiento y la conservación de la propiedad arrendada, con el objetivo de reintegrarla en el mismo estado en que se recibió.

En anexo N° 1 quedará detallado el inventario de artefactos que acompañan este contrato de arriendo.

La parte Arrendataria tendrá un plazo de 10 días hábiles, a partir del día 07 de abril del 2017, para informar de algún desperfecto del inmueble. En caso de no informar en este plazo se considerará que todo está en perfecto funcionamiento y si fallara después de este plazo el arreglo deberá ser reparado y costado por la parte Arrendataria.

DÉCIMO: La parte arrendadora **no responderá** de modo alguno por los perjuicios que pudieren ocasionarse a la parte arrendataria como: incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, desperfectos del sistema eléctrico y/o efectos de la lluvia, humedad o calor, temblores, terremotos, y/o desastres naturales de toda especie e imprevistos como robos, actos de terceros o accidentes de cualquier especie. En caso de producirse un siniestro que produzca deterioro en la propiedad, deberá ser reparada en su totalidad por la parte arrendataria y costear todo lo que esta reparación signifique, siempre que se demuestre su responsabilidad mediante el peritaje correspondiente.



DÉCIMO PRIMERO: Los contratantes convienen que la parte arrendadora no tendrá obligación alguna de introducir mejoras voluptuarias al inmueble arrendado en este acto, pactándose expresamente que todas las que efectúe la parte arrendataria deberán ser previamente autorizadas por escrito por la parte arrendadora y quedarán a beneficio de la propiedad, sin cargo alguno para ésta, a menos que por mutuo acuerdo convengan algo diferente a este respecto lo que se considerará como acuerdo solamente si éste queda por escrito y firmado por ambas partes.

DÉCIMO SEGUNDO: La parte arrendataria responderá por cualquier daño que por su hecho o culpa o la de sus familiares, dependientes o visitas, se cause al inmueble arrendado en este acto y/o a los inmuebles circundantes.

DÉCIMO TERCERO: En este acto la parte arrendataria entrega a la parte arrendadora, quien declara recibirla a su entera satisfacción, la suma de \$ 650.000. **-(Seiscientos cincuenta mil pesos)**, como pago anticipado por el mes comprendido entre el día 01 al 30 de abril del 2017. Además, en garantía del fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente contrato, en especial la de conservar el inmueble en buen estado y pagar íntegra y oportunamente el arrendamiento y los consumos de los servicios del inmueble, la parte arrendataria entrega a la parte arrendadora, quien declara recibirla a su entera satisfacción, la cantidad de \$ 650.000. **-(Seiscientos cincuenta mil pesos)**, equivalentes a la renta de un mes de arriendo. Será devuelta esta garantía, en el plazo de 30 días posteriormente desde la fecha de devolución del inmueble, siempre y cuando éste SE ENCUENTRE EN LAS MISMAS O MEJORES CONDICIONES EN QUE SE RECIBIÓ, y una vez entregados los recibos pagados de los consumos de los servicios estipulados en el punto QUINTO de este contrato, por todo el periodo en que se habitó la propiedad y si así procediere de acuerdo a lo pactado en este instrumento. La fecha de devolución del inmueble será considerada el día que se cumplan los siguientes puntos:

- (a).- Entrega de todas las llaves del inmueble.
- (b).- Que además el inmueble se encuentre totalmente desocupado.
- (c).-Se entreguen los recibos de servicios pagados por todo el periodo, más los recibos correspondientes a los consumos hasta lo que marquen los medidores al día de entrega.
- (d).-Se firme el acta de entrega del inmueble.

DECIMO CUARTO: En ningún caso el dinero dejado en garantía en este acto por la parte arrendataria, podrá ser imputado al pago de rentas de arrendamiento o de consumos por servicios del inmueble arrendado en el presente contrato.

DECIMO QUINTO: Las partes convienen expresamente que el retardo en el pago de alguna renta mensual del arrendamiento por cualquier motivo en un plazo máximo de 10 días, constituirá en mora a la parte arrendataria y será causal suficiente de término del arriendo pactado en este contrato, pudiéndose hacer efectiva la garantía entregada por la parte arrendataria.

DÉCIMO SEXTO: La parte arrendataria se compromete a dar las facilidades para que la parte arrendadora o quien la represente pueda realizar una visita al año al inmueble, en fecha y hora acordada, con anticipación, por ambas partes.

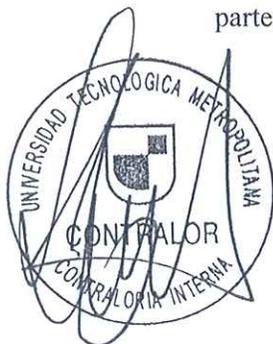
DÉCIMO SEPTIMO: La parte arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora o quien lo represente pueda mostrar el inmueble, durante el tiempo que transcurra entre el aviso de la parte arrendataria de termino anticipado de contrato y la entrega de la propiedad, cuando así se convenga en hora y día acordado por las partes.

DÉCIMO OCTAVO: La UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA paga en este acto, por concepto de comisión de corretaje, la suma de \$ 386.750.- (Trescientos ochenta

y seis mil setecientos cincuenta pesos) a Inmobiliaria Real Propiedades Limitada, RUT N° 76.234.646-7, domiciliada en Doctor Sótero del Río N°326, Oficina 1107, Santiago.

DÉCIMO NOVENO: La personería de don Luis Pinto Faverio para representar a Universidad Tecnológica Metropolitana, consta en razón del Artículo Primero de la Ley N° diecinueve mil doscientos treinta y nueve, en relación con el Decreto Supremo número trescientos setenta y nueve de fecha cuatro de julio del año dos mil trece y del Artículo once Letra A del DFL dos de mil novecientos noventa y cuatro, ambos del Ministerio de Educación.

VIGÉSIMO: Para todos los efectos legales del presente contrato los comparecientes fijan su domicilio en la Ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales. Para los efectos de las comunicaciones que procedan entre las partes éstas señalan como domicilios de la parte arrendadora y de la parte arrendataria señalados en la comparecencia.



C. N. de I. N°: _____

PARTE ARRENDADORA



C. N. de I. N°: _____

PARTE ARRENDATARIA



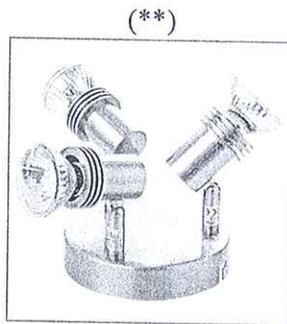
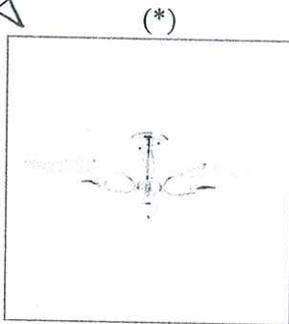
ANEXO N°1: INVENTARIO

Con fecha 31 de marzo del año 2017, las partes vienen en levantar inventario del actual estado del inmueble ubicado Calle San Antonio N°418, Oficina N°511, comuna de Santiago, cuyo propietario es **DON FELIPE IGNACIO ROZAS SALINAS**.

Las partes dejan expresa constancia que el inmueble individualizado se encuentra en buenas condiciones de conservación.

Asimismo, las partes dejan expresa constancia de los siguientes bienes que quedan en el departamento arrendado, con obligación de restitución al término del contrato de arriendo.

- 2 Lámparas tipo plafón en entrada principal e ingreso a cocina.
- (*) 3 Lámparas de techo
- (**) 3 Focos de techo tipo dicroicos.
- Interruptores y enchufes operativos.
- Mueble de cocina empotrado en pared.
- Lavaplatos

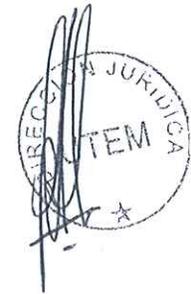


C. N. de I. N°: _____

PARTE ARRENDADORA

C. N. de I. N°: _____

PARTE ARRENDATARIA



IMÁGENES DE LA PROPIEDAD

