

SANTIAGO, 15 MARZO 2022

**RESOLUCION N° 0478 EXENTA**

**VISTOS:** lo dispuesto en la Ley N° 19.239; en el D.S. N° 86 de 2021 y en la letra d) del artículo 11 y el artículo 12 del D.F.L. N° 2 de 1994, ambos del Ministerio de Educación; Resolución Exenta N°03221 de 2017, lo solicitado por el Jefe de Abastecimiento, mediante Memorándum N° 98 de fecha 09 de marzo de 2022, y

**CONSIDERANDO:**

1.- Que con fecha 01 de junio de 2017 según Resolución N°03221 de 2017 se suscribió el Contrato de Uso de Espacios y Beneficios entre la UTEM y la Inmobiliaria Consultora y Operadora IF SpA, del inmueble ubicado en el Edificio Corporativo de la Caja los Andes, ubicado en calle Dr. Carlos Charlin N°101, comuna de Providencia, ciudad Santiago.

2.- Que las partes han acordado dar término anticipado al Contrato celebrado entre ellas, suscribiendo para ello las cláusulas estipuladas en el presente finiquito.

3.- Que con fecha 01 de marzo de 2022, la UTEM hace entrega a la Inmobiliaria Consultora y Operadora IF Spa, el referido espacio en las condiciones de calidad en que este último las entregó.

4.- Que en ese contexto, se hace necesario poner término al contrato de arrendamiento, mediante el acto administrativo correspondiente, por tanto

**RESUELVO:**

I. **Apruébese**, el Finiquito de Contrato de arriendo celebrado entre la **INMOBILIARIA CONSULTORA Y OPERADORA IF SpA y la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, por el "Uso de Espacios y Beneficios del inmueble ubicado en el Edificio Corporativo de la Caja los Andes, ubicado en calle Dr. Carlos Charlin N°101, comuna de Providencia, ciudad Santiago, con fecha 01 de marzo de 2022. Cuyo texto es el siguiente:

**FINIQUITO DE CONTRATO DE USO DE ESPACIOS Y BENEFICIOS**

**ENTRE**

**INMOBILIARIA CONSULTORA Y OPERADORA IF SpA**

**y**

**UNIVERSIDAD TECONOLOGICA METROPOLITANA**

En Santiago de Chile, al 25 de enero de 2022 comparecen: **INMOBILIARIA, CONSULTORA Y OPERADORA IF SpA., R.U.T. N° 76.328.836-6**, representada por don JORGE GUERRERO SERRANO , cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y por Don MANUEL URZÚA DE FERARI, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] , todos domiciliados en Avenida Italia N° 804, de la comuna de Providencia, en adelante " IF"; y, por la otra **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA, R.U.T. 70.729.100-11**, representada por su rectora doña MARISOL PAMELA DURÁN SANTIS cédula nacional de identidad N° [REDACTED] , ambos domiciliados para estos efectos en Dieciocho N°161, comuna de Santiago, en adelante "La Usuaría" o "la UTEM", indistinta mente, referido junto con IF como las " partes"; se ha convenido el siguiente Finiquito de Contrato de Uso de Espacios y Beneficios:

### **PRIMERO: Antecedentes.**

Con fecha 01 de *junio* del año 2017 las partes celebraron un Contrato de Uso de Espacios y Beneficios (en adelante "el Contrato"), en el cual IF entregó a La Usuaría en subarrendamiento un espacio de trabajo, ubicado en el Edificio Corporativo de Caja Los Andes, ubicado en calle Dr. Carlos Charlin N° 101, comuna de Providencia, ciudad de Santiago.

Dicho Contrato tendría un plazo de duración a contar de la fecha de su suscripción, y terminaría el día 31 de diciembre de 2017, ambos días inclusive, renovándose por períodos iguales y sucesivos de 6 (seis) meses cada uno, a menos que alguna de las partes diera aviso con a lo menos 30 días de anticipación al cumplimiento del plazo original o prorrogado que estuviera en curso.

Que, sin perjuicio de lo antes señalado, las partes han acordado dar término anticipado al Contrato celebrado entre ellas, suscribiendo para ello las cláusulas estipuladas en el presente finiquito.

### **SEGUNDO: Precio del Contrato de Uso de Espacios y Beneficios.**

Como contraprestación por el espacio entregado por IF, La Usuaría se obligó al pago de una renta de arrendamiento de 12,60 UF más IVA mensuales durante toda la vigencia del Contrato. Todos estos pagos serían por mes anticipado, dentro de los primeros 5 días de cada mes, y se depositarían o transferirían electrónicamente en la cuenta bancaria de IF.



Mediante el presente instrumento, IF declara que, a la fecha de suscripción de este finiquito, las rentas pactadas fueron pagadas siempre oportuna e íntegramente durante toda la vigencia del Contrato, sin tener reclamo u objeción alguna que formular en contra de La Usuaría.

Las partes declaran asimismo que, durante la vigencia del Contrato, no hubo controversia alguna entre ellas que pudiera derivarse por concepto de las rentas acordadas, por lo que ambas renuncian de forma total, irrevocable y definitiva, a toda acción, derecho y/o reclamo que cualquiera de ellas pudiera tener respecto de este concepto.

### **TERCERO: Entrega del espacio.**

Con fecha 01 de marzo 2022, La Usuaría hará entrega a IF del espacio objeto del Contrato, desocupado totalmente de bienes y personas; y pondrá a disposición de IF el señalado espacio en las condiciones de calidad en que este último las entregó, habida cuenta del desgaste por el tiempo y uso normal de las cosas. En la fecha señalada se levantará un acta de entrega, donde se consignarán las observaciones que las partes puedan tener respecto de las condiciones en que se encuentra el espacio.

En caso de existir incumplimientos por parte de alguna de las partes en relación a lo establecido en las condiciones de entrega del espacio arrendado, subsistirán las acciones para hacer valer los derechos que surjan respecto de dichos incumplimientos, acorde a lo que se indicará en la cláusula siguiente.

### **CUARTO: Finiquito.**

Por el presente instrumento, las partes se otorgan amplio, total y completo finiquito recíproco en todas sus obligaciones mutuas derivadas directa o indirectamente del Contrato de fecha 01 de junio de 2017. En este sentido, las partes declaran que nada se adeudan la una a la otra, que la UTEM ha cumplido satisfactoriamente con todas sus obligaciones de pago de rentas para con IF, sin que exista saldo adeudado alguno, y que no tienen reclamo, cargo ni cobro alguno que formularse respectivamente, así como tampoco en contra de sus accionistas o socios, personas relacionadas, ni en contra de sus respectivos contratistas, subcontratistas, representantes, directivos, funcionarios, técnicos, ejecutivos, dependientes, sociedades matrices, coligadas, subsidiarias, entre otras.

Asimismo, las partes renuncian por este acto, en forma total, plena, absoluta, definitiva e irrevocable a todas las acciones y derechos, de cualquier naturaleza, que pudieran corresponderle a cualquiera de ellas respecto de la otra, de sus respectivas matrices, y/o de cualquier persona relacionada, como consecuencia del o en relación al Contrato.

Se exceptúa expresamente de esta renuncia a todas aquellas acciones que pudieren corresponderles a las partes en relación al incumplimiento de las condiciones de entrega, acorde con el acta que se suscribirá el día 01 de marzo de 2022.

**QUINTO: Domicilio.**

Para efectos del presente instrumento las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**SEXTO: Personerías y Ejemplares.**

En señal de la lectura y aceptación a las condiciones del presente instrumento, las Partes firman en 2 ejemplares del mismo tenor y valor, quedando cada parte con copias de dicho documento.



**PERSONERÍAS.**

La personería de don **JORGE GUERRERO SERRANO** y don **MANUEL URZÚA DE FERARI** para representar a **INMOBILIARIA CONSULTORA Y OPERADORA IF SpA.** consta de escritura pública de fecha 20 de febrero de 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

La personería de doña **MARISOL PAMELA DURÁN SANTIS**, Rectora de la Universidad Tecnológica Metropolitana, consta en el artículo 1° de la Ley N° 19.239, en relación con el Decreto Supremo N° 86 de 06 de julio de 2021 del Ministerio de Educación.

II. En el presente Finiquito, hay tres firmas, correspondientes a don **JORGE GUERRERO SERRANO** y don **MANUEL URZÚA DE FERARI** representantes de Inmobiliaria Consultora y Operadora IF SpA. y doña **MARISOL PAMELA DURÁN SANTIS**, Rectora de la Universidad Tecnológica Metropolitana.

**Regístrese y comuníquese,**

Mario  
Ernesto  
Torres  
Alcayaga

Firmado digitalmente por  
Mario Ernesto  
Torres Alcayaga  
Fecha: 2022.03.16  
10:51:06 -03'00'

MARISOL  
PAMELA  
DURAN SANTIS

Firmado digitalmente  
por MARISOL PAMELA  
DURAN SANTIS  
Fecha: 2022.03.15  
16:54:39 -03'00'

**DISTRIBUCIÓN:**

Vicerrectoría Académica  
Vicerrectoría de Transferencia Tecnológica y Extensión  
Vicerrectoría de Administración y Finanzas  
Contraloría Interna  
Dirección General de Análisis Institucional y Desarrollo Estratégico  
Secretaría General  
Dirección Jurídica  
Dirección de Finanzas  
Dirección de Administración  
Dirección de Abastecimiento  
Unidad de Control presupuestario

**PCT**  
PCT/ppp