

D.J. (189)

SANTIAGO, 5 MARZO 2024

RESOLUCION N° 0521 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; solicitado por el encargado de Convenio UPA-UTEM, mediante correo electrónico de fecha 29 de febrero de 2024:

CONSIDERANDO:

1.- Que con fecha 09 de febrero de 2024, se suscribió mediante escritura pública ante el Notario Félix Jara Cadot, que rola a Repertorio N° 4.304-2024, el Contrato de arrendamiento de bien inmueble entre INMOBILIARIA E INVERSIONES VENETO Y ASTURIANA LIMITADA y la Universidad Tecnológica Metropolitana.

2.- Que con fecha 09 de febrero de 2024 se adjunta Declaración Jurada sobre actos, convenciones y operaciones celebradas con personas relacionadas, firmada por su Representante legal, donde da cuenta de su no relación con la Universidad Tecnológica Metropolitana.

3.- Que, en ese contexto, se hace necesario aprobar el Contrato suscrito entre las partes mediante el acto administrativo correspondiente,

RESUELVO:

I. **Apruébense** el Contrato de Arrendamiento suscrito entre INMOBILIARIA E INVERSIONES VENETO Y ASTURIANA LIMITADA y la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, con fecha 09 de febrero de 2024, cuyo texto es el siguiente:



FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

EAC.-

REP.Nº 4.304-2024

61.24

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**"INMOBILIARIA E INVERSIONES VENETO Y ASTURIANA
LIMITADA"**

-A-

"UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA"



EN SANTIAGO DE CHILE, a nueve días del mes de Febrero del año dos mil veinticuatro, ante mí, **FÉLIX JARA CADOT**, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Primera Notaría de Santiago, con domicilio en calle ~~huérfanos número mil ciento sesenta, [redacted], [redacted]~~, comparecen: **"INMOBILIARIA E INVERSIONES VENETO Y ASTURIANA LIMITADA"** o **"Vita Felice Ltda."**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número ~~[redacted]~~, representada según se acreditara, por don **DANTE JOSÉ RAMÓN VILLAR ROMANINI**, ~~[redacted]~~



20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

[REDACTED], ambos domiciliados para
 estos efectos en [REDACTED],
 local Cuatro, Melipilla, de paso en ésta, de una parte y como
 arrendadora, y "UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA",
 Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número [REDACTED]
 [REDACTED] representada según
 se acreditara, por doña **SANDRA JACQUELINE GAETE MEJÍAS**,
 [REDACTED]
 [REDACTED] ambos con domicilio en calle [REDACTED],
 [REDACTED], de la otra parte y como arrendataria; los comparecientes,
 personas naturales, mayores de edad, quienes acreditan su identidad
 con las cédulas ya señaladas y exponen: Que, han convenido en el
 siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: "INMOBILIARIA E
 INVERSIONES VENETO Y ASTURIANA LIMITADA"** o "**Vita Felice
 Ltda.**", es dueña de los inmuebles denominados Local Número Ocho y
 Local Número Nueve, ambos del segundo piso o nivel del edificio "Vía
 Veneto", ubicado en Avenida Ignacio Serrano número trescientos quince,
 Melipilla, de una superficie aproximada de veinte metros cuadrados y
 sesenta y ocho centímetros cuadrados y veinticinco metros cuadrados y
 treinta y un centímetros cuadrados, respectivamente, y que deslindan
 también respectivamente: **al norte:** con Local Número Siete, que
 corresponde al número doscientos cincuenta y cinco asignado por la
 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Melipilla; **al sur:** con



20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

Local Número Nueve, que corresponde al número doscientos cuarenta y cinco asignado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Melipilla; **al oriente:** con Mall Vivo, y, **al poniente:** con hall central del edificio, segundo piso, y al norte: con Local Número Ocho, que corresponde al número doscientos treinta y cinco asignado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Melipilla y con parte del Hall central del edificio, segundo piso; al sur: con retazo de propiedad de Don Ignacio Loyola y sucesión de Alfonso López Celis; al oriente: con Mall Vivo, y, al poniente: con bodega de servicio del edificio, segundo piso. Dichos locales tienen asignados por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Melipilla, los números doscientos treinta y cinco y doscientos cuarenta y cinco, respectivamente. Se encuentran enrolados para el efecto del pago de las contribuciones territoriales a los bienes raíces bajo el rol número doscientos veinticinco guion cuatro de la comuna de Melipilla. Adquirió el inmueble en su conjunto, por aporte en dominio que le hicieran los señores Marta Inés Del Carmen Romanini Catejo, Dante José Ramón Villar Romanini y Marta Gloria Villar Romanini, a la que sirvió de título traslativo de dominio, la escritura pública de constitución de sociedad de fecha quince de octubre de dos mil diez, ante el Notario Público de Melipilla, don Waldo Domke Cádiz, practicándose la inscripción de dominio a fojas dos mil ochocientos sesenta y cuatro vuelta número cuatro mil setenta y cuatro del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año dos mil diez.-



20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

SEGUNDO: Por el presente instrumento, "**INMOBILIARIA E INVERSIONES VENETO Y ASTURIANA LIMITADA**" o "**Vita Felice Ltda.**", representada por don **DANTE JOSÉ RAMÓN VILLAR ROMANINI**, ambos ya individualizados, da en arrendamiento a favor de "**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**", representada por su Vicerrectora Académica y Rectora (s) doña **SANDRA JACQUELINE GAETE MEJÍAS**, todos ya individualizados, declarando esta última que acepta y recibe en arriendo y para su representada, los Locales Números Ocho y Nueve del segundo piso o nivel del edificio "Vía Veneto", ubicado en Avenida Ignacio Serrano número trescientos quince, Melipilla, y ya singularizados en la cláusula primera precedente, los que solo podrán ser destinados por la arrendataria al funcionamiento de oficinas y actividades universitarias, debiendo dar estricto cumplimiento a las leyes y reglamentos de todo orden que regulen el ejercicio de tal actividad, lo que tiene el carácter de esencial, y quedando expresamente estipulado, que no pondrá término al presente contrato, la circunstancia de no ser aprobado su funcionamiento por la autoridad sanitaria, municipal o de cualquier otra naturaleza. Se incluye en el arrendamiento los artefactos, instalaciones y especies incorporadas al Local, excluyéndose de él, muebles o equipamiento.- **TERCERO:** La renta, precio o canon de arrendamiento es la suma de cuarenta y una Unidades de Fomento por cada mes, según su equivalencia en pesos o moneda de curso legal, vigente al momento de pago efectivo, de los cuales veinte Unidades de Fomento corresponden al canon o renta del Local Número Ocho y veintiún Unidades de Fomento corresponden al canon o renta del Local



20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
 41 NOTARIA DE SANTIAGO
 HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
 FONOS: 2 2674 4600
 SANTIAGO
www.notariafjc.cl

Número Nueve y que deben ser cancelados dentro de los cinco primeros días del período y por mensualidad anticipada, en el domicilio de la arrendadora. El mero hecho del atraso en el pago de la renta, constituirá en mora a la arrendataria para todos los efectos legales, debiendo en tal caso, pagar a modo o título de multa, un uno por ciento del valor de la renta, por cada día de atraso en el cumplimiento de su obligación, para cuyo efecto el canon o renta de arrendamiento vigente, se dividirá por treinta y su resultado se multiplicara por el número de días que haya durado el atraso, sin perjuicio del pago de la renta respectiva y la resolución de contrato que se indica más adelante. Se deja expresa constancia que no obstante tratarse de dos locales independientes, el contrato se pacta como una unidad, y en consecuencia, no podrá ponerse termino en forma separada, y que el pago de la renta debe ser integro, y si por cualquier razón, se efectuaran pagos parciales, para el solo efecto de aplicar la multa recién referida, se abonaran primeramente a la renta o canon de arriendo del Local Número Ocho. La renta, precio o canon de arrendamiento referido en esta cláusula, será transferida a la [REDACTED] del titular "Inmobiliaria e Inversiones Veneto y Asturiana Limitada", [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] **CUARTO:** La duración del contrato de arrendamiento es de seis meses, a contar del día ocho de febrero de dos mil veinticuatro, hasta el ocho de agosto de



20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

dos mil veinticuatro. Al término del cual se entenderá automáticamente renovado, por un período de tres meses, salvo que alguna de las partes le pusiere término, mediante carta certificada, entregada en el domicilio que en el presente contrato tenga señalado la otra y que deberá efectuarlo, con una anticipación mínima de treinta días antes del vencimiento del plazo inicial o su respectiva prórroga, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones de cada parte hasta la expiración del contrato y restitución de la propiedad, en su caso.-

QUINTO: Queda expresamente prohibido a la arrendataria hacer variación alguna de la cosa arrendada, especialmente de orden estructural, así como introducir animales, materiales explosivos, inflamables, fétidos o dañinos como cualquier elemento que ponga en peligro la seguridad de las personas o del establecimiento o que corrompan el aire o lo hagan reconocidamente dañino. Cualquier modificación que fuere indispensable efectuar, deberá ser aprobada por la propietaria o arrendadora, y por escrito, debiendo la arrendataria presentar proyecto al efecto que cumpla con las Ordenanzas Municipales, Sanitarias y de Seguridad, debidamente suscrito por profesional competente. Igualmente, las mejoras que la arrendataria introduzca en el local comercial materia del presente contrato, quedaran a beneficio exclusivo de la arrendadora, la que no deberá pagar por ellas indemnización alguna a la fecha de restitución del inmueble, aun en el evento de tener el carácter de necesarias y cualquiera que sea su monto, carácter o naturaleza. Sin embargo, aquellas mejoras que puedan retirarse sin detrimento o aquellas que constituyan arreglos o



20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

alteraciones introducidas por razones estrictamente operacionales, tales como cajas de conexiones, maquinarias, equipamiento, mesones y otras, serán retiradas por la arrendataria, a su costa y reparando igualmente a su costa, el lugar donde se encontraban instaladas.- **SEXTO**: Será obligación de la arrendataria el pago de los permisos municipales, sanitarios o de cualquier otro orden que sean necesarios, como asimismo el pago de las patentes comerciales o profesionales que el ejercicio de su actividad hagan necesarias y el pago de los consumos de energía eléctrica, telefónicos, de agua potable, aseo y demás propios del inmueble, excluidos los gastos comunes del Edificio en su conjunto. Igualmente, serán de cargo exclusivo de la arrendataria, los gastos que demanden el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo durante la vigencia de este contrato impartan las autoridades, referentes a las condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad y en relación al uso que se le dé.- **SEPTIMO**: Será obligación del arrendador entregar a la arrendataria la cosa arrendada, en estado de servir para el objeto del arriendo y a librarla de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.- **OCTAVO**: La arrendataria responderá de cualquier daño que su culpa cause a las propiedades arrendadas o a las propiedades circundantes, como asimismo los causados por sus dependientes, ocupantes o personas que concurran a los locales objeto del arriendo. A su vez, la arrendadora no responderá de manera alguna por los hurtos, robos, explosiones, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, incendios, efectos del calor o la



20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

humedad, casos fortuitos o de fuerza mayor que ocurran en el inmueble, debiendo la arrendataria tomar los seguros necesarios para el resguardo de dichos riesgos, sin perjuicio de los que se señalan más adelante, renunciando esta última a solicitar la terminación de este contrato o a excepcionarse del cumplimiento íntegro y oportuno de las obligaciones emanadas de él, especialmente del plazo de duración y pago del valor total de la renta, fundado en tales circunstancias.- Con todo, en el evento de ocurrencia de alguna de circunstancia de Caso Fortuito o Fuerza Mayor que impida completamente el uso del bien, de acuerdo con el objeto del contrato, la arrendataria no renunciará a la solicitud de término anticipado del contrato y/o a excepcionarse del cumplimiento íntegro y oportuno de las obligaciones emanadas de él.- **NOVENO:** Queda expresamente estipulado que el no pago íntegro y oportuno de dos mensualidades, consecutivas o alternadas, podrá, a sola elección de la arrendadora, poner término ipso facto o de pleno derecho al presente contrato, sin necesidad de tramite o declaración judicial alguna, sin perjuicio de la obligación de la arrendataria del pago de las rentas hasta la efectiva restitución de los inmuebles objeto del arrendamiento. Además, el presente contrato podrá expirar por cualquiera de las causales de termino del arriendo previstas en el Código Civil y en la Ley número dieciocho mil ciento uno, rigiendo en dicho evento la legislación común y, especialmente, por el no pago de los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono o gastos o expensas comunes, dentro del plazo de vencimiento de las mismas; por la ejecución de mejoras no autorizadas por escrito y/o alteraciones en la propiedad; por dar al



20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
 41 NOTARIA DE SANTIAGO
 HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
 FONOS: 2 2674 4600
 SANTIAGO
www.notariafjc.cl

inmueble un destino distinto al estipulado, y, por subarrendar o ceder el arrendamiento. En todos estos casos, el contrato quedará resuelto de pleno derecho y la arrendadora podrá solicitar ante los Tribunales de Justicia, la restitución de la cosa arrendada, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario y si la arrendataria dejare de pagar las rentas de arrendamiento o abandonare la propiedad arrendada, la arrendadora queda autorizada para tomar posesión inmediata del inmueble, sin previo decreto judicial, debiendo ser asistido al efecto por un Ministro de Fe y sin perjuicio de las acciones judiciales a que tuviere derecho e iniciare con posterioridad. La presente cláusula tiene el carácter de esencial y ha sido tenida en vista por la arrendadora al contratar.-

DÉCIMO: Constituyen causales especiales de término anticipado del contrato de arrendamiento, en carácter de esenciales, de forma tal que sin ellas la arrendadora no hubiere contratado, las siguientes: a) la introducción de modificaciones al inmueble arrendado, que no hubieren sido autorizadas por la propietaria o que no contaren con proyecto realizado por profesional competente o no hubieren sido autorizado por las autoridades municipales, sanitarias, de Carabineros de Chile o el Cuerpo de Bomberos; b) la entrega, cesión o traspaso, en cualquier forma, a cualquier título y a cualquier persona, natural o jurídica, de los locales objeto del contrato o de los derechos emanados de este; c) el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que contempla la cláusula sexta del presente instrumento, en la obtención de las autorizaciones de funcionamiento que competan a cualquiera de las



20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

autoridades u organismos allí mencionados; d) la falta de aprobación y/o entrega de la minuta de seguridad, si procediere; e) el incumplimiento de las ordenes o instrucciones que las mencionadas autoridades u organismos impartan, especialmente en lo relativo a las medidas sanitarias, de funcionamiento y seguridad, incluidos especialmente, medios de extinción de incendios, vías de evacuación expeditas y personal de seguridad; f) la no contratación de los seguros o el no pago de las primas de seguro que se señalan más adelante, o su falta de acreditación a la arrendadora, en su caso; g) la venta de alcohol, como asimismo la denuncia a los Tribunales de Justicia por la comisión, al interior del Local, de hechos que constituyan delito o atenten contra la moral o buenas costumbres, incluyendo las relativas a la ley de drogas o estupefacientes, y, h) la infracción al Reglamento de copropiedad inmobiliaria.- **DECIMO PRIMERO:** La arrendataria declara haber recibido a su satisfacción y en buen estado de conservación los Locales y se obliga a restituirlos a la expiración del contrato, en el mismo estado en que los ha recibido, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y su uso y goce legítimo y debiendo mantener siempre en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones de los inmuebles, especialmente las llaves de paso de agua y de los artefactos; enchufes e interruptores de energía eléctrica; cerraduras; lámparas, cortinas, pisos, vidrios, pinturas, paredes, cielos, revestimientos, etcétera, reparando a su costa los desperfectos ocasionales que estas puedan sufrir, siempre que no provengan de defectos estructurales de la propiedad. Serán obligaciones esenciales de la arrendataria, mantener debidamente



20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
 41 NOTARIA DE SANTIAGO
 HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
 FONOS: 2 2674 4600
 SANTIAGO
www.notariafjc.cl

aseados, tanto el interior de los Locales como su área circundante.-

DECIMO SEGUNDO: La arrendataria será responsable de todos los daños personales que se puedan ocasionar, causar o sufrir por el personal, dependientes o asistentes, a cualquier título, al Local. Igualmente, serán de cargo de la arrendataria todas las multas y/o indemnizaciones por concepto de daños a terceros, el medio ambiente y/o a la comunidad en general, que puedan ocasionarse como consecuencia directa o indirecta de algún suceso, hecho o evento de la arrendataria, sus dependientes, de quienes concurren al inmueble en razón de las actividades de esta, o de productos mantenidos en sus instalaciones, y si la arrendadora debiere asumir cualquier pago por estos conceptos, deberán ser cancelados por la arrendataria.- **DECIMO**

TERCERO: La arrendataria restituirá las propiedades tan pronto como termine el presente contrato, quedando obligada al pago de la renta hasta el día en que ello efectivamente se verifique y ponga a disposición de la arrendadora los Locales totalmente desocupados, entregándole sus llaves y los recibos, debidamente cancelados, de servicios especiales, consumos de energía eléctrica, telefónicos y agua potable que no estén incluidos en el concepto de gastos comunes, todos ellos hasta el último día de ocupación de los locales.- **DECIMO CUARTO:** En garantía del cumplimiento de todas las obligaciones que le impone el presente contrato, especialmente la buena conservación de los locales y las rentas de arrendamiento, la arrendataria transferirá a la arrendadora la suma de un millón quinientos cinco mil ochocientos once pesos, equivalentes a



20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

cuarenta y una Unidades de Fomento según el valor que esta tenía al día primero de febrero de dos mil veinticuatro y por consiguiente igual a una renta de arrendamiento, y que esta última se obliga a restituir íntegramente o en su saldo, y de acuerdo al valor del canon o renta de arrendamiento vigente al tiempo de la restitución, dentro de los treinta días siguientes a la expiración del arriendo y una vez que se haya producido la recepción conforme del inmueble, con sus rentas, servicios y consumos debidamente cancelados. Esta garantía no podrá imputarse por la arrendataria a rentas de arrendamiento. La garantía referida en la presente cláusula será transferida tan pronto la Universidad Tecnológica Metropolitana retome sus funciones una vez finalizado receso universitario de las actividades administrativas y académicas, según lo dispuesto mediante Resolución Exenta número cinco mil doscientos veinte uno de fecha veinte dos de diciembre del año dos mil veintitrés. El monto correspondiente será transferido a la cuenta corriente del titular Inmobiliaria e Inversiones Veneto y Asturiana Limitada, [REDACTED],

[REDACTED]
 del Banco Scotiabank, número comercial [REDACTED] y
 cuatro con ceros a la milla de número de teléfono [REDACTED]

DECIMO QUINTO: La arrendadora, a través de cualquiera de sus representantes o por persona especialmente comisionada al efecto, queda facultada para visitar el Local las veces que estime conveniente, para comprobar el estado de él y sus instalaciones, debiendo adoptar los resguardos necesarios para no entorpecer su adecuado funcionamiento. -

DECIMO SEXTO: Queda expresamente prohibido a la arrendataria



20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

subarrendar o ceder el presente contrato, sea total o parcialmente, y/o traspasar el uso y goce de todo o parte a otra persona natural o jurídica o comunidad, sin autorización previa y por escrito de la arrendadora, quedando expresamente estipulado que de concederse esta, la arrendataria seguirá siendo responsable ante la arrendadora del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume por el presente contrato, al igual que sus fiadores y codeudores solidarios o demás garantes.- **DECIMO SÉPTIMO:** En el evento de que cualquiera de las partes desee poner término voluntariamente y por anticipado al presente contrato, pague a la otra, a vía de cláusula penal o evaluación anticipada de perjuicios, la suma de dinero que resulte de la sumatoria de los cánones de arriendo que deberían pagarse entre la fecha en que efectivamente se pone término al contrato y la que correspondería terminar por vencimiento del plazo estipulado en el contrato o producto de su renovación. En el evento de que la arrendadora se vea en la necesidad de pedir judicialmente el término anticipado del contrato por causales imputables a la arrendataria, tales como no pago íntegro y oportuno del canon de arriendo o de los consumos; grave deterioro al inmueble; abandono de este, incumplimiento de las obligaciones esenciales estipuladas en este contrato, o cualquier otra causal similar, esta pague a aquella, sin perjuicio del pago de las rentas o cánones adeudados; consumos o deterioros, la suma de dinero que resulten de la sumatoria de los cánones de arriendo que deberían pagarse entre la fecha en que materialmente se pone término al contrato y la fecha en



20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

que correspondería terminar por vencimiento del plazo estipulado, a vía de cláusula penal o evaluación anticipada de perjuicios. Las mismas normas regirán en la o las prórrogas o renovaciones de este contrato.-

DECIMO OCTAVO: Las partes declaran que para los efectos de determinar la Unidad de Fomento se estará a lo dispuesto en el Decreto Supremo número cuarenta del Ministerio de Hacienda, publicado en el Diario Oficial de fecha veintisiete de enero de mil novecientos setenta y siete, y que se someten a la fijación del valor de esta Unidad que realiza periódicamente la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, y que en caso de dejar de existir dicha Unidad, se reajustara de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, calculado entre el mes anterior al que deje de existir la referida Unidad y el mes anterior al del pago efectivo de la respectiva parcialidad, o en defecto de ambas, por la unidad o factor de reajuste que las reemplace o haga sus veces, calculado entre la fecha del presente instrumento y la de pago efectivo de cada cuota.- **DÉCIMO**

NOVENO: POLÍTICA DE GÉNERO LEY VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE. El arrendador declara que conoce y respetará íntegramente la Política Institucional de Género, que trata sobre la Violencia de Género, Acoso Sexual y Discriminación en razón de Género de la Universidad Tecnológica Metropolitana, aprobada por Resolución Exenta Número tres mil seiscientos cincuenta y ocho de doce de septiembre de dos mil veintidós, según lo dispuesto en la Ley Número veintiún mil trescientos sesenta y nueve.- En caso de hechos eventualmente constitutivos de violencia de género, acoso sexual o



20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
 41 NOTARIA DE SANTIAGO
 HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
 FONOS: 2 2674 4600
 SANTIAGO
www.notariafjc.cl

discriminación en razón de género que ocurran con ocasión de la ejecución del presente contrato con la Universidad, el arrendador deberá activar sus protocolos internos de investigación/sanción y adoptar las medidas para evitar la comisión del mismo u otros hechos similares. En caso de incumplimiento de esta cláusula, la Universidad podrá terminar el contrato ipso facto y sin derecho a indemnizaciones.- **VIGESIMO**: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Melipilla y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.- **VIGESIMO PRIMERO**: Todos los gastos que demande la celebración del presente serán de cargo de la arrendataria.- **VIGESIMO SEGUNDO**: Los arrendadores quedan facultados expresamente para publicitar el incumplimiento de las obligaciones pecuniarias que por el presente instrumento asume la arrendataria, o retardo, en la base de datos del Sistema Datarent o cualquier otro sistema de publicación de informaciones comerciales. Esta autorización da cumplimiento a lo establecido en el artículo cuarto de la ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho. Asimismo, la arrendataria, autoriza expresa y específicamente a los arrendadores para que en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato de arriendo puedan ser ingresados, procesados, tratados y comunicados a terceros, sin restricciones, en el registro o banco de datos SICOM (Sistema de Morosidades y Protestos DICOM) o cualquier otro similar. Esta autorización es de carácter permanente, irrevocable y tiene el carácter



20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

de esencial.- **VIGESIMO TERCERO:** La existencia legal de **"INMOBILIARIA E INVERSIONES VENETO Y ASTURIANA LIMITADA"** o **"Vita Felice Ltda."**, y la representación de ella por don **DANTE JOSÉ RAMÓN VILLAR ROMANINI**, consta de la escritura pública de constitución de sociedad de fecha quince de octubre de dos mil diez, ante el Notario Público de Melipilla, don Waldo Domke Cádiz, publicada en extracto en el Diario Oficial número treinta y nueve mil setecientos noventa y seis, de fecha veintiocho de octubre de dos mil diez e inscrita a fojas trescientos treinta y nueve número doscientos quince del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Melipilla, correspondiente al año dos mil diez y la existencia legal de **"UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA"**, y la representación de ella por doña **SANDRA JACQUELINE GAETE MEJÍAS**, consta en el artículo primero de la ley número diecinueve mil doscientos treinta y nueve que crea la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA, en relación con el Decreto TRA número setecientos noventa y siete guion catorce guion dos mil veintitrés, de fecha trece de junio de dos mil veintitrés, tomado de razón con fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, que nombra a doña SANDRA JACQUELINE GAETE MEJÍAS como Vicerrectora Académica; en el artículo doce del Decreto con Fuerza de Ley número Dos, que Aprueba Estatuto Orgánico de la Universidad Tecnológica Metropolitana, Ministerio de Educación Pública, publicada con fecha cinco de agosto de mil novecientos noventa y cuatro y promulgada con fecha once de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, y, documentos todos que no se



20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

Estas firmas corresponden a la escritura anotada en el
Repertorio con el N° 4.304 de fecha 09/09/2024

insertan por ser conocidos de las partes y a su expresa petición.- En
comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto al Notario
que autoriza.- Se da copia y se anota en el Libro de Repertorios a mi
cargo bajo el número antes indicado.- Doy Fe.-




DANTE JOSÉ RAMÓN VILLAR ROMANINI

C.I.N° [REDACTED]

En rep. de "INMOBILIARIA E INVERSIONES VENETO Y ASTURIANA
LIMITADA"

RUT N° [REDACTED]




SANDRA JACQUELINE GAETE MEJÍAS

C.I.N° [REDACTED]

En rep. de "UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA"

RUT N° [REDACTED]







20240208121402EAC

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

II. El presente Contrato, registra dos firmas correspondientes a don **DANTE JOSÉ RAMÓN VILLAR ROMANINI** en representación de **INMOBILIARIA E INVERSIONES VENETO Y ASTURIANA LIMITADA** y doña **SANDRA GAETE MEJÍAS**, Rectora (S) de la Universidad Tecnológica Metropolitana.

Regístrese y comuníquese.



**Mario
Ernesto
Torres
Alcayaga**
Firmado digitalmente por Mario Ernesto Torres Alcayaga
Fecha: 2024.03.06 10:06:42 -03'00'

**MARISOL
PAMELA
DURAN SANTIS**
Firmado digitalmente por MARISOL PAMELA DURAN SANTIS
Fecha: 2024.03.06 09:48:12 -03'00'



DISTRIBUCION:

- Vicerrectoría Académica
- Vicerrectoría de Administración y Finanzas
- Contraloría Interna
- Dirección General de Análisis Institucional y Desarrollo Estratégico
- Secretaría General
- Dirección Jurídica
- Dirección de Administración
- Depto. de Abastecimiento
- Dirección de Finanzas
- Convenio UPA-UTEM
- Encargado de Convenio UPA-UTEM Sr. Daniel Lema A.

PCT

PCT/meil.