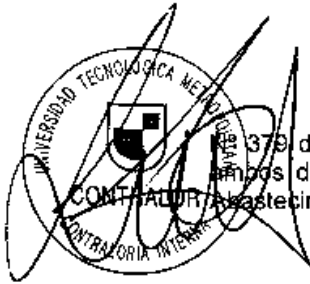


D.J.(727)

SANTIAGO, 14 DIC. 2015

RESOLUCION N° 04221 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 y lo solicitado por el Jefe del Departamento de Abastecimiento mediante Memorándum N° 455 de 2015.

RESUELVO:

I. Apruébase el Contrato de Arrendamiento del Inmueble ubicado en calle Padre Felipe de Vidaurre N° 1647 de Santiago, celebrado entre la SOCIEDAD DE INVERSIONES IMVISA LTDA. y la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA, con fecha 13 de octubre de 2015.

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 para todos los efectos legales.

III. Impútese los gastos al Subtítulo 1 "Gastos en Personal", ítem 1.4 y al Subtítulo 2 "Compra de Bienes y Servicios", ítem 2.4 del presupuesto vigente de la Universidad, refrendado por la Unidad de Control Presupuestario de la Vicerrectoría de Administración y Finanzas que consta en Folio N° 101.025 de 2015.

Regístrese y Comuníquese.




  
**LUIS PINTO FAVERIO**  
RECTOR  
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA

DISTRIBUCION:

Vicerrectoría de Administración y Finanzas (con Anexo 1)  
Contraloría Interna (con Anexo 1)  
Dirección 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 Inventario (con Anexo 1)  
Unidad de Control Presupuestario (con Anexo 1)

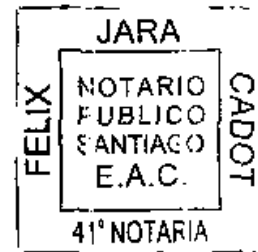
PCT/meil.



  
**PATRICIO BASTÍAS ROMÁN**  
MINISTRO DE FE  
SECRETARIO GENERAL  
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA

**FELIX JARA CADOT**  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12  
22674 4600 - FAX: 22695 8445  
SANTIAGO  
www.notariafjc.cl

EAC.-  
625.15



REP.Nº 31.936-2015

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**SOCIEDAD DE INVERSIONES IMVISA LTDA.**

-A-

**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**

26  
122026

**EN SANTIAGO DE CHILE**, a trece días del mes de Octubre del año dos mil quince, ante mí, **FÉLIX JARA CADOT**, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Primera Notaría de Santiago, con oficio en [REDACTED]

[REDACTED], comparecen:

**SOCIEDAD DE INVERSIONES IMVISA LTDA.**, Sociedad del Giro de su denominación, Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED], con

domicilio en [REDACTED]

[REDACTED], representada por don **Pablo Rouxel**

**Becerra**, chileno, casado, factor comercio, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] don **Sebastián Esteban Rouxel Becerra**,

chileno publicista, soltero, cédula nacional de identidad [REDACTED]

A handwritten signature or mark, possibly a date or initials, written in dark ink at the bottom right of the page.

[REDACTED] don **Rodolfo Rouxel Becerra**, chileno, casado, administrador de empresas, cédula nacional de identidad [REDACTED]

[REDACTED] todos domiciliados en calle [REDACTED]

[REDACTED] Región

[REDACTED] y **SERVICIOS GASTRONÓMICOS ISABEL BECERRA Y COMPAÑÍA LIMITADA**, Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED] representada por doña **Isabel Becerra Pardo**, chilena, viuda, empresaria, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliadas en [REDACTED]

[REDACTED] Santiago [REDACTED]

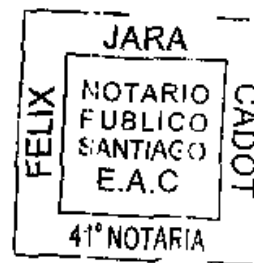
[REDACTED] adelante también e indistintamente el Arrendador; y don **Rigoberto Navarrete Riquelme**, chileno, casado, corredor de propiedades, cédula nacional de identidad [REDACTED]

[REDACTED] calidad de corredor de propiedades, domiciliado en calle [REDACTED]

[REDACTED], por una parte, y por la otra, la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED] Universidad Pública creada por Ley número diecinueve mil doscientos ochenta y nueve, representada legalmente por su Rector don **Luis Leonidas Pinto Faverio**, chileno, casado, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad [REDACTED]

**FELIX JARA CADOT**  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12  
22674 4600 - FAX: 22695 8445  
SANTIAGO  
[www.notariafjc.cl](http://www.notariafjc.cl)



\_\_\_\_\_, ambos domiciliados en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, en adelante también e indistintamente "La Universidad" o

el Arrendatario, todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad

con las cédulas antes citadas y exponen: Que, han convenido el

siguiente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes

cláusulas; **PRIMERO:** La Sociedad de Inversiones Imvisa Ltda. es

dueña del inmueble ubicado en calle Padre Felipe de Vidaurre número

mil seiscientos cuarenta y siete comuna de Santiago Región

Metropolitana, \_\_\_\_\_ La

inscripción de dominio a nombre Sociedad de Inversiones Imvisa Ltda.,

rola inscrita a fojas ocho mil novecientas setenta y cuatro número trece

mil doscientos setenta y tres del Registro de Propiedad del Conservador

de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil quince.-

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento la Sociedad de Inversiones

Imvisa Ltda. 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 arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente al uso de

oficinas, educación y otros propios de su actividad, esta obligación es

determinante para la celebración de este Contrato. No podrá

subarrendarla a terceras personas ni ceder a cualquier título el inmueble

arrendado. El arrendador faculta y autoriza al arrendatario para que

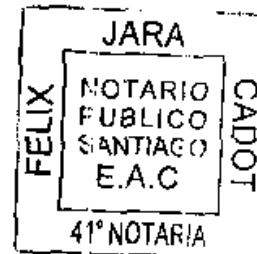
tramite ante los organismos competentes, el cambio de destino de la



propiedad si fuera necesario, para el uso que éste le dará al inmueble. El costo que ello implique será de cargo exclusivo del arrendatario, así como también el acondicionamiento del inmueble para la habilitación y funcionamiento de su giro o actividad. **CUARTO:** La renta mensual del arrendamiento será la suma de dos millones ochocientos mil pesos, que se mantendrá fija y sin ningún tipo de reajuste durante los primeros seis meses, es decir, desde el veintiuno de septiembre de dos mil quince, hasta el día treinta de abril de dos mil dieciséis. En adelante, la renta mensual a pagar será el equivalente a ciento diez Unidades de Fomento, suma que se pagará por anticipado dentro de los diez primeros días de cada mes con su equivalente en pesos conforme al valor que tenga dicha Unidad de Fomento el día primero del mes correspondiente a su pago, El documento de pago deberá ser girado a nombre de Sociedad de Inversiones Imvisa Ltda. y depositado en la cuenta [REDACTED]

[REDACTED] que el arrendador mantiene para estos efectos. - **QUINTO:** El presente contrato empieza a regir a contar del día veintiuno de septiembre de dos mil quince, y tendrá una duración de tres años a contar de esta fecha, extinguiéndose en consecuencia el día treinta de junio de dos mil dieciocho, esto es, si ninguna de las partes hubiera comunicado a la otra con noventa días de anticipación al término, mediante carta certificada, su voluntad de no perseverar en el contrato. Si no hubiere desistimiento de alguna de las partes, este contrato se entenderá prorrogado por periodos de un año y así sucesivamente. - **SEXTO:** El arrendatario estará

**FELIX JARA CADOT**  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12  
22674 4800 - FAX: 22695 8445  
SANTIAGO  
[www.notariafjc.cl](http://www.notariafjc.cl)



obligado a pagar oportunamente los consumos de electricidad, agua potable, gas, extracción de basuras u otros similares, a las empresas que suministren los servicios respectivos.- **SÉPTIMO:** El inmueble objeto del presente contrato se encuentra en buen estado, el cual es conocido y aceptado por el arrendatario, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo en iguales condiciones, obligándose a restituirlo al término de este contrato en las mismas condiciones. Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo exclusivo del arrendatario, quedando facultado por el arrendador para efectuar las mejoras que estime conveniente para el mejor aprovechamiento de los espacios. Las referidas mejoras podrán ser retiradas por la arrendataria, siempre que puedan ser separadas sin detrimento del inmueble en caso contrario, quedaran a beneficio del arrendador sin que éste tenga que pagar suma alguna por ello.- **OCTAVO:** El retardo de diez días a contar del día diez de cada mes en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, en la forma prescrita por la ley. Lo dicho es sin perjuicio de la obligación del arrendatario de pagar, a título de indemnización de perjuicios, la renta total del periodo, de acuerdo a lo prescrito en el artículo de mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil.- **NOVENO:** El arrendatario entrega en este acto al arrendador el equivalente a un meses de renta, es decir ciento diez Unidades de Fomento, que se paga con su equivalente en pesos conforme al valor que estas tienen al día celebración del presente contrato; esto es por concepto de garantía de arrendamiento, y que el arrendador se obliga a restituir por igual equivalencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que haya sido entregada a su entera satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ya autorizado el arrendador, para descontar de la garantía el valor de las cuentas pendientes de

gastos de energía eléctrica, agua, gas, y otros que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento ni aún tratándose de la renta del último mes por la conservación de la propiedad en el mismo estado en que la recibe.-

**DÉCIMO:** El arrendador no tendrá derecho de hacer mejoras en el inmueble; y las que efectuase el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que el arrendador deba pagar alguna suma por ellas, cualquiera sea su carácter naturaleza o monto. Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula séptima y la facultad de las partes de convenir otra norma por escrito.-

**DÉCIMO PRIMERO: Autorización:** El arrendador autoriza expresamente a la Universidad, Tecnológica Metropolitana para que en su nombre y representación pueda efectuar todos los trámites necesarios, antes los organismos públicos y privados: SII, Municipalidad, Dirección de Obras, Ministerios, Chilectra, Aguas Andinas, solicitar todo tipo de documentación, con el propósito de obtener los permisos de patentes y otros, para el funcionamiento de su actividad.-

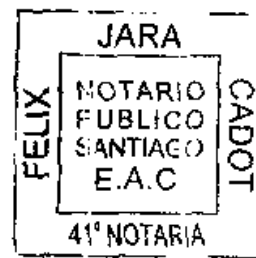
**DÉCIMO SEGUNDO:** En este acto y por única vez La Universidad Tecnológica Metropolitana pagará al corredor de propiedades don Rigoberto Eduardo Navarrete Riquelme, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], por concepto de honorarios la suma de un millón cuatrocientos mil pesos quien entregará la respectiva boleta de honorarios.-

**DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando competencia para ante sus tribunales de justicia.-

**DÉCIMO CUARTO:** La personería de don LUIS LEONIDAS PINTO FAVERIO, para representar a la Universidad Tecnológica Metropolitana,

**FELIX JARA CADOT**  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12  
22674 4600 - FAX: 22695 8446  
SANTIAGO  
[www.notariafjc.cl](http://www.notariafjc.cl)



consta en razón del artículo primero de la Ley número diecinueve mil doscientos treinta nueve, en relación con el Decreto Supremo número trescientos setenta y nueve de fecha cuatro de julio de dos mil trece, y del artículo once letra a) del D.F.L. número dos del año mil novecientos noventa y cuatro, ambos del Ministerio de Educación. La personería de los representantes de la Sociedad de Inversiones Imvisa Ltda. consta de la escritura pública de fecha once de septiembre de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de doña Elena Torres Seguel, que no se inserta por tenerse a la vista y expresa petición de las partes. La personería de doña Isabel Becerra Pardo para representar a la Sociedad Servicios Gastronómicos Isabel Becerra y Compañía Limitada, consta de la escritura pública de fecha catorce de marzo de dos mil siete, Otorgada en la Notaría de don Rubén Galecio Gómez que no se inserta por tenerse a la vista y expresa petición de las partes.- 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.-

  
PABLO ROUXEL BECERRA


RUT N° [REDACTED]


En rep. de SOC. INMOBILIARIA IMVISA LTDA.


RUT N° [REDACTED]




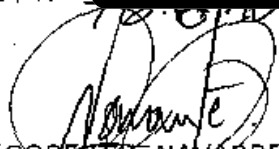


  
SEBASTIÁN ESTERHUYSEN ROUXEL BECERRA  
RUT N° [REDACTED]  
En rep. de SOC. INMOBILIARIA IMVISA LTDA  
RUT N° [REDACTED]

  
RODOLFO ROUXEL BECERRA  
RUT N° [REDACTED]  
En rep. de SOC. INMOBILIARIA IMVISA LTDA..  
RUT N° [REDACTED]

  
ISABEL BECERRA PARDO  
RUT N° [REDACTED]  
En rep. de SOC. INMOBILIARIA IMVISA LTDA..  
RUT N° [REDACTED]

  
ISABEL BECERRA PARDO  
RUT N° [REDACTED]  
En rep. de SERV. GASTRONOMICOS ISABEL BECERRA Y CIA LTDA..  
RUT N° [REDACTED]

  
RIGOBERTO NAVARRETE RIQUELME  
RUT N° [REDACTED]  
CORREDOR DE PROPIEDADES

  
LUIS LEONIDAS PINTO FAVERIO  
RUT N° [REDACTED]  
En rep. de UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA  
RUT N° [REDACTED]

~~\_\_\_\_\_~~  
ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

Santiago, 28 OCT. 2015

