

D.J. (663)

SANTIAGO, 6 JULIO 2023

RESOLUCION Nº 02429 EXENTA

VISTOS: lo dispuesto en la Ley Nº 19.239; en el D.S. Nº 86 de 2021 y en la letra d) del artículo 11 y el artículo 12 del D.F.L. Nº 2 de 1994, ambos del Ministerio de Educación; en la Ley nº19.886 y su Reglamento; lo solicitado por el Vicerrector de Administración y Finanzas mediante correo electrónico de 2023; y

CONSIDERANDO:

1.- Que con fecha 01 de abril de 2023 de suscribió el Contrato de arrendamiento Universidad Tecnológica Metropolitana y la entre la Ilustre Municipalidad de Valparaíso.

2.- Que, en ese contexto, se hace necesario aprobar el contrato suscrito entre las partes mediante el acto administrativo correspondiente; por tanto

RESUELVO:



I. **Apruébese,** el Contrato de Arrendamiento **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA** a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO**, suscrito con fecha 01 de abril de 2023. Cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO

En Valparaíso, a 01 de abril de 2023, comparecen la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA, Corporación de Derecho Público, RUT [REDACTED] legalmente representada por su Rectora, doña MARISOL DURÁN SANTIS, chilena, Ingeniera en Alimentos, cédula nacional de identidad [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle [REDACTED] en adelante "el arrendador" y la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO, Corporación de Derecho Público, [REDACTED] representada por su Alcalde, don JORGE SHARP FAJARDO, chileno, Abogado, [REDACTED], ambos domiciliados en esta ciudad, [REDACTED] en adelante "la arrendataria", quienes han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: INMUEBLE. El Arrendador es dueño del inmueble ubicado en la ciudad de Valparaíso, calle Brasil, número trescientos cincuenta (hoy mil quinientos sesenta), cuyos deslindes son: al Norte, avenida Brasil; al Oriente, calle Huito; al Sur, Schiavetti Hermanos; y al Poniente, con Juan Patrone.

Esta propiedad fue adquirida por compra venta a la Compañía de Telecomunicaciones de Chile S.A., según consta en escritura pública de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil tres, otorgada ante el Notario Público de la Décima Cuarta Notaría de Santiago de don de Osvaldo Pereira González y modificada y rectificada por la escritura pública de fecha treinta de abril del año dos mil cuatro, otorgada ante el Notario Público de la Décima Cuarta Notaría de Santiago de don Osvaldo Pereira González y que se encuentra inscrita a nombre de La Universidad Tecnológica Metropolitana, a fojas ciento ochenta y cinco, número trescientos veintidós, del Registro de Propiedad del año dos mil cuatro, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, Rol del Servicio de Impuestos Internos número noventa y nueve guion cuatro, comuna de Valparaíso.

El inmueble es un edificio de tres plantas, la primera de 443 metros cuadrados, la segunda de 381 metros cuadrados y la tercera de 381 metros cuadrados, totalizando 1.205 metros cuadrados.-

SEGUNDO: CONTRATO. Por el presente instrumento la Universidad Tecnológica Metropolitana, representada por su Rectora, da en arrendamiento a la I. Municipalidad de Valparaíso, para quien acepta su Alcalde, don Jorge Sharp Fajardo, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, que será destinado al funcionamiento de oficinas municipales. Se deja constancia que el inmueble se da en arrendamiento sin bienes muebles ni instalaciones, salvo las sanitarias, de manera que el presente contrato no se encuentra afecto al impuesto al valor agregado.-



TERCERO: RENTA Y REAJUSTE. La renta mensual de arrendamiento ascenderá a la cantidad de 200 U.F. (doscientas unidades de fomento) que deberá pagarse anticipadamente, dentro de los cinco primeros días de cada mes, a través de transferencia electrónica a la cuenta corriente de la arrendadora [REDACTED] debiendo remitir el correspondiente comprobante de transferencia al Sr. Mauricio Loyola M., al correo electrónico, [REDACTED]

Si por cualquier causa la Unidad de Fomento se suprimiera, el cálculo de la renta y de cualquier otra obligación en dinero que deba reajustarse conforme a ella, se hará en base al índice de reajuste que por disposición legal la sustituya y, en caso de no haber tal disposición legal, se pagará reajustada en el mismo porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) del mes inmediatamente anterior al de su pago efectivo.

La falta o no envío oportuno del aviso indicado en esta cláusula, liberará al Arrendador de cualquier tipo de responsabilidad por aplicación de multas e intereses moratorios, y/o por cualquier otro tipo de gestiones de cobro efectuadas por la Arrendadora que se hayan motivado en el desconocimiento del pago. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de existir pago oportuno y este sea debidamente comprobado por parte del Arrendador, este último deberá devolver la suma que la arrendataria haya pagado por concepto de multas e intereses moratorios.

CUARTO: En caso de mora o simple retardo en el pago de cualquiera de las rentas, la cantidad adeudada devengará un interés corriente hasta el día en que se realice el pago y podrá el arrendador dar término inmediato y anticipado al contrato de arrendamiento, sin derecho a indemnización alguna a favor de la arrendataria.

Se entenderá por retardo el mero hecho de que la parte arrendataria pague la renta de arrendamiento después del día diez del mes calendario correspondiente. Para el cómputo de los cinco primeros días del mes, se considerarán solo días hábiles, de modo tal que si hubiere festivos, éstos no se considerarán.-

QUINTO: GARANTÍA. A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato y el perfecto estado de conservación y restitución de la propiedad, la arrendataria se obliga a entregar a la arrendadora, a más tardar dentro de diez días hábiles a contar de la fecha de celebración del contrato, una garantía equivalente a un mes de renta, en efectivo, la cual será devuelta reajustada, dentro del plazo de 30 días a contar de la fecha de restitución del inmueble. Dicha caución podrá usarse parcialmente o en su totalidad si fuese necesario para cubrir los gastos que irrogue la reparación o mantención del inmueble, siempre que estos sean de un costo inferior o igual al valor de la garantía señalada. La garantía o su valor no podrá ser destinada por la arrendataria al pago de la renta de arrendamiento.-

SEXTO: PLAZO. El presente contrato comenzará a regir el 01 de abril de 2023, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley N°19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos, extendiéndose su vigencia hasta el 01 de abril de 2025.

Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al contrato por motivos fundados, dando aviso a la otra mediante carta certificada dirigida Al domicilio de la comparecencia con noventa días de anticipación a la fecha que se determine para tal efecto.

Al término del período indicado en esta cláusula el contrato se renovará en forma tácita y automática, por periodos iguales y sucesivos de dos años salvo que una de las partes manifieste su voluntad de no perseverar en el contrato mediante carta certificada enviada al domicilio de la comparecencia de la otra parte con una antelación mínima de noventa días a la fecha de término del periodo original o de cualquiera de sus renovaciones, previo acuerdo del Concejo Municipal y contando con la disponibilidad presupuestaria correspondiente.

SÉPTIMO: ESTADO DEL INMUEBLE. La propiedad se entrega en las condiciones en que se encuentra que son conocidas por la arrendataria, entre otras, con todas las ventanas del inmueble instaladas. Las partes dejan expresa constancia que el techo o cubierta del último piso de la propiedad presentadañños o desperfectos que la Arrendadora se compromete a reparar a su costa, a la brevedad posible.

El espacio arrendado deberá mantenerse en perfecto estado de aseo y conservación, obligándose la arrendataria a reparar, a su costa, cualquier desperfecto que experimente después de la entrega, exceptuando las reparaciones señaladas en el párrafo anterior. Asimismo, la arrendataria se obliga a pagar los gastos por consumo de servicios básicos tales como, agua potable, electricidad, telefonía, internet u otros.-

OCTAVO: MEJORAS. La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, a excepción de las necesarias para el uso natural de la propiedad.

Toda mejora que introduzca la arrendataria en la propiedad deberá ser consultada al arrendador y quedará a beneficio del inmueble, salvo acuerdo expreso y por escrito de las partes. No obstante la arrendataria podrá hacer retiro de las mejoras que hubiese introducido y que puedan ser retiradas fácilmente sin detrimento físico o económico del inmueble, y siempre que el arrendador no ofrezca reembolsarlas.-

NOVENO: Si en razón de las actividades que desarrolla la arrendataria en el inmueble se requiriesen permisos, patentes o autorizaciones de autoridades, todos los pagos y gestiones serán de responsabilidad exclusiva de la arrendataria, sin derecho a reembolso ni compensación alguna.-

DÉCIMO: Responsabilidad. La Arrendadora no responderá de modo alguno por los robos que puedan ocurrir en el inmueble, ni por otros perjuicios que pudieren producirse a la Arrendataria producto de incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañería, efectos de humedad, de calor, acción de roedores, plagas u otros estragos y cuyas consecuencias afecten al inmueble o a bienes o valores de propiedad de la Arrendataria o de terceros. En caso de siniestro, la Arrendadora tendrá derecho a ingresar al inmueble aún en ausencia del Arrendatario, con el objeto de precaver mayores daños, y éste último no tendrá derecho a reclamar a la Arrendadora por los perjuicios causados con ocasión del siniestro o por quienes acudan a intervenir en el mismo, tanto en lo relativo a los elementos e instalaciones del local como de la mercadería que en él se encuentre.

La Arrendataria libera a la Arrendadora, sus agentes, directivos, funcionarios, apoderados o dependientes y demás personas relacionadas, de toda responsabilidad por cualquier daño o perjuicio que pudiera producirse a la Arrendataria, sus agentes, directivos, funcionarios, ejecutivos, apoderados o dependientes y demás personas relacionadas o terceros ajenos al presente contrato en ejecución del presente contrato y/o en el desarrollo de las actividades que realice la Arrendataria en el inmueble.

La Arrendataria defenderá y mantendrá indemne a la Arrendadora respecto de cualquier reclamo, acción o litigio judicial, administrativo o municipal, entablado o que pueda ser entablado por terceros en su contra, que tenga por objeto perseguir la responsabilidad civil de éstos en razón de:

(i) el incumplimiento o violación por la Arrendataria de cualquier ley, reglamento, ordenanza, o dictamen que afecten o se refieran al Local, su uso y ocupación o a los derechos de la Arrendadora, salvo las que se refieran al pago del impuesto territorial; (ii) el incumplimiento de cualquiera obligación que de conformidad al presente contrato sea de cargo de la Arrendataria; (iii) daños producidos con ocasión de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías en el inmueble, o de cualquier tipo de construcciones o instalaciones hechas por la Arrendataria en el inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: PROHIBICIONES: queda prohibido a la arrendataria:

a) Hacer variaciones en alguna parte de la propiedad, tanto interiores como exteriores sin la

autorización por escrito de la arrendadora.

b) Clavar o perforar muros.

c) Subarrendar o traspasar su uso o goce, en todo o parte, a otra persona.

DÉCIMO SEGUNDO: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto, entre otras, por las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales, configurando éstas por sí mismas motivos suficientes para producir el efecto señalado:

a) Si la arrendataria no paga la renta correspondiente dentro del plazo indicado en la cláusula tercera.

b) Si el inmueble se destinare a cualquier otro fin que no sea el previamente establecido en la cláusula segunda del presente contrato.

c) Si no mantuviere el inmueble en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no reparare oportunamente cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus murallas, cielos, techumbres, pisos, cierrros, vidrios, pinturas, empapelados, cañerías, instalaciones sanitarias y servicios higiénicos, etc., y que hubiere sido originado por su culpa o negligencia.

d) Si efectuare modificaciones o mejoras en el inmueble, tanto interior como exteriormente, sin previa autorización escrita del arrendador.

e) Si introduce en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor.-

La Arrendadora queda expresamente facultada para enajenar el inmueble arrendado y/o ceder este contrato, en cuyo caso deberá imponer expresamente al adquirente o cesionario, el deber de respetar todas y cada una de las obligaciones que asume en virtud del contrato, hasta su total terminación.

Asimismo, la Arrendadora queda facultada para constituir prenda mercantil y mandato de cobro en favor de terceros, respecto de las rentas pactadas o de los créditos que en este instrumento se han establecido en su favor.

El Arrendatario acepta desde ya la enajenación del inmueble o la cesión del contrato, en los términos aquí estipulados y, de la misma manera, la prenda y el mandato que se pudiere constituir a favor de terceros estando las Partes de acuerdo en que será notificación suficiente para ello el aviso enviado mediante carta certificada al domicilio indicado en la comparecencia.

DÉCIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: La arrendataria se compromete a restituir el inmueble objeto del presente contrato a la expiración del mismo, por terminación anticipada, por cumplimiento del plazo, por acuerdo de las partes o por cualquier causa legal que lo determine, en buenas condiciones y en perfecto estado de aseo, mantención y conservación, salvo el deterioro propio del uso y goce legítimo. En tal evento deberá hacer entrega de las llaves.-

DÉCIMO CUARTO: Varios.

(i) Irrenunciabilidad: si alguna de las Partes dejare de exigir el cumplimiento de alguna de las disposiciones del presente contrato, ello no será en ningún evento interpretado como una renuncia a la estipulación del caso, ni de ninguna manera afectará la validez del mismo, o el derecho de dicha parte para posteriormente exigir el cumplimiento de esa o cualquier otra estipulación de este contrato.

(ii) Modificaciones: el presente contrato no podrá ser modificado, sino por un acto escrito posterior a esta fecha, suscrito por todas las Partes a través de sus representantes legales, debidamente facultados al efecto.

(iii) Plazos de días: a menos que expresamente se especifique algo distinto, las Partes convienen que todos los plazos establecidos en este contrato serán de días corridos; y si el día correspondiente al vencimiento del respectivo plazo fuere sábado, domingo o festivo, el plazo se prorrogará con todos sus efectos hasta el día hábil siguiente.

(iv) Principio de protección del contrato: las Partes convienen en que la ilegalidad, vicio o inconsistencia que pudiera presentar alguna parte del presente contrato no provocará el efecto de viciarlo en su totalidad o su integridad; de manera que subsistirán las demás disposiciones no impugnables, a menos que las Partes, de común acuerdo, establecieren algo en contrario.

(v). La Arrendataria no tendrá derecho para cobrar a la Arrendadora, al término del Contrato, ni en ningún otro momento, suma de dinero alguna por concepto de derecho de llaves, goodwill u otro de similar naturaleza, ni podrá condicionar la restitución del inmueble al pago previo de tales derechos.

DÉCIMO QUINTO: POLÍTICA DE GÉNERO LEY 21.369.

La Arrendataria 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.

En caso de hechos eventualmente constitutivos de violencia de género, acoso sexual y discriminación en razón de género que ocurran con ocasión de la ejecución del contrato con la Universidad, la Arrendataria deberá activar sus protocolos internos de investigación/sanción y adoptar las medidas para evitar la comisión del mismo u otros hechos similares.

DÉCIMO SEXTO: JURISDICCIÓN. Las partes fijan domicilio en la ciudad de Valparaíso, sometiendo cualquier conflicto a la competencia de sus tribunales de justicia.-

DÉCIMO SÉPTIMO: DECRETO. El presente contrato se celebra a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo N°93 adoptado en la Novena Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Valparaíso el 23 de marzo de 2023 y en el Decreto Alcaldicio N°1414 de 19 de abril de 2023.-

DÉCIMO OCTAVO: EJEMPLARES. El presente contrato se firma en dos ejemplares y del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.-

II. El presente Convenio registra 2 firmas correspondientes a don JORGE ESTEBAN SHARP FAJARDO, Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso y doña MARISOL DURÁN SANTIS, Rectora de la Universidad Tecnológica Metropolitana.

Regístrese y comuníquese

Mario
Ernesto
Torres
Alcayaga

Firmado digitalmente por
Mario Ernesto
Torres Alcayaga
Fecha: 2023.07.07
09:39:42 -04'00'

MARISOL
PAMELA
DURAN
SANTIS

Firmado digitalmente por
MARISOL PAMELA
DURAN SANTIS
Fecha: 2023.07.06
15:02:24 -04'00'

DISTRIBUCIÓN:

Rectoría
Vicerrectoría de Administración y Finanzas
Vicerrectoría de Transferencia Tecnológica y Extensión
Contraloría Interna
Dirección General de Análisis Institucional y Desarrollo Estratégico
Secretaría General
Dirección Jurídica
Dirección de Finanzas
Dirección de Administración

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA
METROPOLITANA

DOCUMENTO TOTALMENTE
TRAMITADO

PCT

PCT/ppp