

D.J. (52)

29 ENE 2016

SANTIAGO, 21 ENE. 2016

RESOLUCION N° 0173 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; lo solicitado por el Director de Administración, mediante Correo Electrónico de fecha 18 de diciembre de 2015.

RESUELVO:

I. Apruébese el Contrato de Arrendamiento del Inmueble ubicado en Santiago Concha N° 1.507, Comuna de Santiago, celebrado entre la **MANUFACTURA DE PLÁSTICOS POLYPLAS LIMITADA** y la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, con fecha 6 de enero de 2016.

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.



LUIS PINTO PAVERIO
RECTOR
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA

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
- Departamento de Obras y Servicios Generales (con Anexo 1)

PCT/LDM/apbb

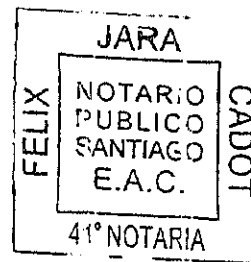
LO QUE POR ORDEN DEL SR. RECTOR
TRANSCRIBO A UD. PARA LOS FINES CONSIGUIENTES

PATRICIO BASTÍAS ROMÁN
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.-

5.16



REP.Nº 240-2016

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MANUFACTURA DE PLASTICOS POLYPLAS LIMITADA

-A-

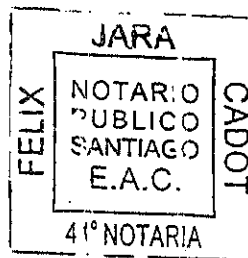
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA

EN SANTIAGO DE CHILE, a seis días del mes de Enero del año dos mil dieciséis, ante mí, **FÉLIX JARA CADOT**, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Primera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos número mil ciento sesenta, local doce, Santiago, comparecen:

MANUFACTURA DE PLASTICOS POLYPLAS LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones ochocientos cuarenta y cuatro mil trescientos noventa guión cero, representada según se acreditará por don **Fredy Nelson Arriagada Cuevas**, chileno, casado, Químico, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y seis mil siete guión, ambos domiciliados en Santiago Concha número mil quinientos veinticinco, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante. el "ARRENDADOR"; y **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**,

Rol Único Tributario número setenta millones setecientos veintinueve mil cien guión uno, debidamente representada, según se acreditará, por don **Luis Leonidas Pinto Faverio**, chileno, Ingeniero Agrónomo, casado, cédula nacional de identidad número tres millones cuatrocientos ochenta y seis mil trescientos noventa y cuatro guión seis, con domicilio para estos efectos en calle Dieciocho número ciento sesenta y uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "el ARRENDATARIO"; ambos mayores de edad y acreditando su identidad con sus cédulas de identidad respectivas, convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento el que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento y, en subsidio, por las pertinentes del Código Civil, en cuanto le sean aplicables: **PRIMERO.** Declaraciones, Declaran las Partes: a) Que, se reconocen mutuamente la personalidad con la que actúan, así como la de los representantes legales que comparecen a la firma del presente Contrato, para todos los efectos legales a los que haya lugar. b) Que, han negociado libremente los términos y condiciones del presente Contrato, por lo que en la celebración del mismo no ha habido error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectarlo de nulidad.- **SEGUNDO.** Arrendamiento. Por el presente acto, **MANUFACTURA DE PLASTICOS POLYPLAS LIMITADA**, es dueño del inmueble que da en arrendamiento a **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, quien a su vez debidamente representada, acepta en arrendamiento el inmueble ubicado en: Santiago Concha número mil quinientos siete, Comuna de

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
22674 4800 - FAX: 22695 8445
SANTIAGO
www.notariafjc.cl



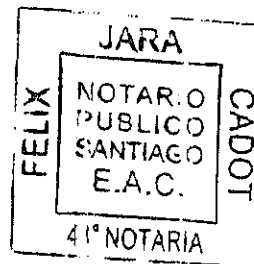
Santiago, Región Metropolitana. **TERCERO.** Renta. Renta a) La renta de arrendamiento será la suma de **cien Unidades de Fomento**, que se pagaran mensualmente por todo el período que dure el contrato. b) Pago de la Renta. Se pagará dentro de los primeros cinco días de cada mes, depositando en la cuenta corriente número uno cinco nueve guión cero dos siete ocho cuatro guión cero cinco, del Banco de Chile, a nombre de MANUFACTURA DE PLASTICOS POLYPLAS LIMITADA. c) Garantía. El ARRENDATARIO paga en este acto la suma de UF cien.- por concepto de garantía a través de un cheque entregado con ese fin y que el arrendador declara recibir de manera satisfactoria comprometiéndose a devolver dicho instrumento al arrendatario al momento del término del contrato /actualizando el valor de la UF al mes de término de la relación contractual/, siempre y cuando no existan daños que imputar a ese monto, d) Corretaje. Se deja constancia que cada una de las partes ha convenido pagar **Alaluf Propiedades S.A.** la suma de cincuenta y nueve punto cinco Unidades de Fomento, IVA incluido, por su participación en este negocio que corresponde a medio mes de renta más IVA. e) Servicios. A partir de la fecha de entrega del Inmueble arrendado corresponderá al arrendatario el pago de las cuentas por concepto de consumos domiciliarios, esto es, agua, energía eléctrica, extracción de escombros y demás análogos. f) Impuesto Territorial. Corresponderá al arrendador el pago del impuesto territorial que grava al Inmueble. g) Pago Obligatorio. El arrendatario conviene en que el pago íntegro de las Renta es obligatorio y se pagará íntegramente durante la

vigencia del presente Contrato aun cuando no haga uso de los Inmuebles, con la excepción que su imposibilidad de uso sea de exclusiva responsabilidad del arrendador. h) Ausencia de Novación. El presente Contrato no se considerará novado, ni modificadas las obligaciones a cargo del arrendatario en los términos del mismo, por el simple hecho de que el arrendador reciba del arrendatario la Renta, en fecha, forma o lugar distintos a los establecidos en este Artículo III.

CUARTO: Plazo.- El presente Contrato de arrendamiento entrará en vigencia a partir de esta fecha, y permanecerá vigente durante dos años contados desde dicha fecha. El contrato será renovable por dos años, si las partes no indican lo contrario con al menos tres meses de anticipación al vencimiento original o de la prórroga respectiva. El valor de la renta se reajustará al IPC del mes previo al vencimiento pactado.

QUINTO: a) Condiciones de Entrega. El Inmueble arrendado se entregará al momento de la firma del contrato, completamente desocupado en perfecto estado, atendida la calidad y condición del inmueble, libre de todo ocupante a cualquier título y entregándole las llaves conjuntamente con los recibos que acrediten el pago de los consumos domiciliarios, agua, gas, energía eléctrica y otros, si procediere, hasta el día de la entrega. Al momento de la entrega material, las Partes suscribirán un acta de entrega y recepción, señalando el estado y las instalaciones y conexiones que se encuentran en funcionamiento. Las Partes acuerdan que todos los gastos de consumos y servicios de cualquier naturaleza, tales como agua, energía

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



eléctrica o cualquier otro servicio serán de cargo y cuenta del arrendatario a partir de la fecha de entrega material del Inmueble arrendado. b) Restitución. La restitución del Inmueble arrendado deberá efectuarse, de conformidad a este Contrato, sin más trámites y sin necesidad de requerimiento o notificación previa, poniéndolo a disposición del arrendador, en perfecto estado, atendida la calidad y condición del inmueble, sin más desgaste que el normal de su propio uso, libre de todo ocupante a cualquier título y entregándole las llaves conjuntamente con los recibos que acrediten el pago de los consumos domiciliarios de gastos comunes, agua, gas, energía eléctrica y otros, si procediere, hasta el último día en que haya ocupado materialmente el Inmueble, al día hábil siguiente al vencimiento del período respectivo. c)

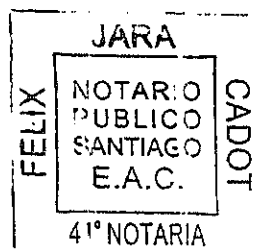
Otras Instalaciones. En la fecha en que el arrendatario desocupe y entregue el Inmueble al arrendador deberá retirar la totalidad de los, objetos y equipos propiedad del arrendatario que puedan ser separados sin causar detrimento o daño al Inmueble arrendado. Sin embargo, al término del Contrato, el arrendador podrá aceptar que determinados objetos y equipos permanezcan en el Inmueble arrendado. **SEXTO:**

MANTENCIÓN Y MEJORAS.- a) Reparaciones Locativas. El arrendatario mantendrá, de su cargo y costo, el Inmueble arrendado en buen estado de aseo y conservación, de acuerdo a la calidad y condiciones especiales del inmueble, efectuando a su costo las reparaciones locativas. b) Reparaciones No Locativas. Serán de cargo y costo del arrendador las reparaciones no locativas necesarias para mantener la cosa arrendada

en estado de servir al arrendatario, tales como las reparaciones de daños estructurales, cambio y reparación de cañerías, desagües, filtraciones de cañerías y techos y otras de similar naturaleza. **c) Mejoras.** Todas las mejoras o las variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza en los mismos, deberán contar con la autorización previa y escrita del arrendador para lo cual se le deberá presentar planos en escala, memorias técnicas, memorias descriptivas y cualquier otra documentación de carácter técnico o detalles que el arrendador estime necesario relacionado al proyecto de habilitación, variaciones o mejoras que el arrendatario desee introducir. En todo caso, dichas mejoras quedarán siempre a beneficio del Inmueble desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin derecho a compensación alguna de parte del arrendador, a menos que por su naturaleza puedan ser retiradas por el arrendatario al término del Contrato, sin detrimento para el Inmueble.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Serán obligaciones del arrendatario, sin perjuicio de las demás obligaciones que emanen del presente Contrato o la ley, las siguientes: **a) Pago de las Rentas.** Pagar en tiempo y forma la totalidad de las Rentas de arrendamiento. El retardo en más de quince días en el pago de las rentas, por dos meses consecutivos o tres meses no consecutivos dará derecho al arrendador a demandar la terminación anticipada del Contrato de arrendamiento. **b) Pago de Servicios.** Pagar en tiempo y forma los consumos domiciliarios de energía eléctrica, agua, gastos comunes y otros que procedieren, a la o las empresas, personas o entidades que corresponda relativos al

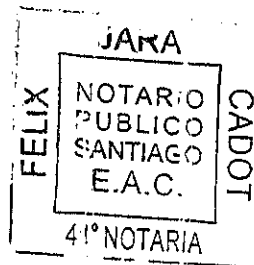
FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
22674 4600 - FAX: 22695 8445
SANTIAGO
www.notariafjc.cl



Inmueble arrendado, según corresponda. **c) Uso del Inmueble.** Destinar el Inmueble arrendado única y exclusivamente al desarrollo de las actividades relacionadas con su giro. **d) Restitución del Inmueble.** Restituir el Inmueble arrendado en tiempo y forma, esto es, en buenas condiciones y estado, habida consideración al desgaste natural por el uso legítimo y el transcurso del tiempo. **OCTAVO: PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO.** Quedará prohibido al arrendatario ejecutar los siguientes hechos, actos y contratos: **a) Modificaciones.** Introducir al Inmueble arrendado mejoras, modificaciones o alteraciones sustanciales o estructurales de cualquier clase o naturaleza o que alteren el diseño del inmueble, sin previa autorización por escrito del arrendador. **b) Destino.** Destinar el inmueble, aunque sea esporádica o transitoriamente, a una finalidad diferente de aquella a que se refiere la Cláusula siete letra c de este Contrato. Asimismo, le queda prohibido cambiar el destino para el cual fueron arrendados. **NOVENO: ROBO, LESIONES, DAÑOS. a) Responsabilidad del arrendador.** El arrendador no será responsable de ningún daño a los bienes del arrendatario o de otras personas, situados en el Inmueble, ni de las pérdidas o daños a cualquier bien del arrendatario o de otras personas, por robo o por cualquier otra circunstancia que no imputable al arrendador o a sus factores o dependientes. **b) Bienes Muebles.** Los bienes propiedad del arrendatario que se encuentren o estén almacenados en el Inmueble se mantendrán en esta forma bajo el riesgo exclusivo del arrendatario y éste desde ahora libera al arrendador de toda responsabilidad y reclamación a tal

efecto, a menos que tales daños fueren causados por actos intencionales o derivados de la negligencia inexcusable del arrendador. **DÉCIMO:** CASO FORTUITO; FUERZA MAYOR, VARIOS. a) Caso Fortuito o Fuerza Mayor. Ninguna de las Partes será responsable por retrasos o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo bajo este Contrato, si dicho retraso o incumplimiento es ocasionado por un evento de fortuito o fuerza mayor, pero sólo durante el tiempo que perdure dicho evento. Para efectos de este Contrato, y de conformidad con el artículo cuarenta y cinco del Código Civil, caso fortuito o fuerza mayor significará el imprevisto a que no es posible resistir tales como tumultos, insurrecciones, ley marcial, retrasos gubernamentales, conmociones civiles, guerra, incendio, inundaciones, temblores u otros siniestros. b) Comunicaciones y Notificaciones. Todas las notificaciones o comunicaciones que deban realizarse por las Partes en razón de este Contrato, deberán ser hechas por escrito (incluyendo fax y correo electrónico), y se considerarán recibidas por una Parte desde el momento de su confirmación si su envío se realiza mediante fax o correo electrónico; al quinto día hábil siguiente de su despacho. Al arrendador: farriagada@polyplas.cl. Al arrendatario: pcanon@utem.cl, luis.fuentes@utem.cl, jose.urbano@utem.cl Las Partes podrán modificar en cualquier momento los nombres y direcciones establecidas para la entrega de las notificaciones o comunicaciones requeridas bajo el presente Acuerdo, siempre que la modificación sea debidamente enviada a la otra Parte de conformidad con esta cláusula. c) Ley Aplicable. Este Contrato estará regido y será ejecutado de conformidad con las leyes de

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



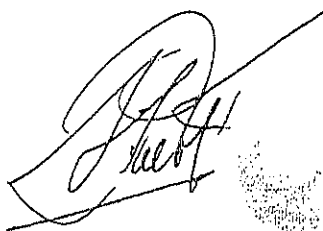
Chile. d) Jurisdicción Aplicable. Para todos los efectos derivados del presente Contrato, las Partes fijan domicilio en la Comuna de Santiago, Región Metropolitana y se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Comuna antes señalada. e) Gastos. Los gastos, derechos e impuestos derivados del otorgamiento del presente Contrato serán de cargo del arrendatario. **PERSONERÍAS** La personería de don Fredy Arriagada para actuar en representación de MANUFACTURA DE PLASTICOS POLYPLAS LIMITADA consta de escritura pública otorgada con fecha veintitrés de enero del año mil novecientos noventa y seis en la Notaría de Santiago a cargo de don Kamel Saquel Zaror, vigente a la fecha.- La personería de don Luis Pinto Faverio para representar a la Universidad Tecnológica Metropolitana consta en Decreto Supremo número trescientos setenta y nueve del año dos mil trece del Ministerio de Educación, en relación con el Decreto con Fuerza de Ley número Dos de mil novecientos noventa y cuatro del mismo Ministerio.- 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.-

FREDY NELSON ARRIAGADA QUEVAS

RUT N° 6.246.007-5

En rep. de MANUFACTURA DE PLÁSTICOS POLYPLAS LIMITADA

RUT N° 78.844.390-0



LUIS LEONIDAS PINTO FAVERIO

RUT N° 3.486.394-6

En rep. de UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA

RUT N° 70.729.100-1

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

Santiago, 08 ENE. 2016

