

D.J. (783)



Control de legalidad
Contralor Interno (S)
26-06-2025

SANTIAGO, 27 JUNIO 2025

RESOLUCION Nº 02363 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; lo solicitado por el Director de Administración mediante correo electrónico de fecha 09 de junio de 2025; y correo electrónico de fecha 26 de junio de 2025 del Decano de la Facultad de Ciencias de la Construcción y Ordenamiento Territorial; y

CONSIDERANDO:

1. Que con fecha 19 de junio de 2025, se suscribió el Contrato de arriendo entre doña Elisa Machuca Hernández y la Universidad Tecnológica Metropolitana, referido al arrendamiento de cabaña entre el 22 de mayo de 2025 y el 30 de diciembre de 2025, en la ciudad de Chiloé.

2. Que con fecha 24 de junio de 2025 se suscribió la 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; por tanto

RESUELVO:

I. **Apruébese** el Contrato de arriendo entre doña **ELISA MACHUCA HERNÁNDEZ** y la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, suscrito con fecha 19 de junio de 2025, relacionado con el arrendamiento de cabañas el Caleuche, entre el 22 de mayo y el 30 de diciembre de 2025. Cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRIENDO

En Castro, a 19 de junio de 2025.

Entre doña **Elisa Machuca Hernández**, domiciliada en Llicaldad Rural s/n, comuna de Castro, provincia de Chiloé, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], en adelante "el Arrendador"; y **Universidad Tecnológica Metropolitana**, Rol Único Tributario N° 70.729.100-1, representado legalmente por doña Marisol Pamela Durán Santis, Rectora de la Universidad Tecnológica Metropolitana, domiciliada en Calle Dieciocho N° 161, ciudad de Santiago, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], en adelante "la Arrendataria"; se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: El presente contrato se perfecciona en el marco del Convenio Dirección General de Obras Públicas UTEM, según Resolución Exenta DGOP N°181 de fecha 18 de febrero de 2025.

SEGUNDO: El Arrendador es dueño de la propiedad "Casa concepto abierto, dos niveles, 5 habitaciones, 3 baños, lavandería y logia" ubicada en sector Llicaldad Rural S/N en la comuna de Castro, Provincia de Chiloé, Región de Los Lagos. Por este acto, el Arrendador da en arrendamiento a la Arrendataria la propiedad indicada, quien la acepta para sí, debiendo destinarla exclusivamente a la habitación de la Arrendataria y su equipo de colaboradores, no pudiendo exceder el máximo de 7 personas en total.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 22 de mayo de 2025 y su vigencia será hasta el 30 de diciembre de 2025, día en que, además, se hará la entrega material de la propiedad, libre de toda especie de daño estructural o mobiliario y a entera conformidad del Arrendador. Sin embargo, una vez vencido este plazo, el presente contrato se podrá renovar, siempre que ambas partes acuerden el reajuste del monto de arriendo acorde a temporada estival.

CUARTO: La renta mensual es la suma de \$975.800 -monto a facturar- en el que se consideran cargos fijos de agua (\$50.000), tv satelital e internet (\$40.000) y servicio de mucama, aseo completo y cambio de sábanas (\$30.000 por cada oportunidad vez), monto puede variar de acuerdo con lo solicitado por el Arrendatario.

El Arrendatario estará obligado a pagar puntualmente los consumos de luz y gas que se generen, según el monto facturado. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al Arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

QUINTO: La renta se pagará por mensualidades anticipadas el día 22 de cada mes, mediante el depósito o transferencia en la [REDACTED]. En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento constituye al Arrendatario en mora, debiendo pagar a la Arrendataria los montos adeudados debidamente reajustados en la misma proporción en que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, en el mes anterior a aquel en que el pago se haga efectivo, calculando este reajuste especial por numerales diarios, aplicándose además del interés máximo legal, por los días efectivamente morosos. Además, si hubiere gastos de cobranza, sean judiciales o no, la Arrendataria pagará dichos gastos sobre la renta morosa reajustada.

SEXTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega al Arrendador en garantía, en este acto, la suma equivalente a \$700.000. Dicho monto equivale a la renta estipulada que el Arrendador se obliga a restituir, por igual equivalencia, dentro de los 5 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada. A su vez, el Arrendador descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se hayan ocasionado como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono u otros que sean de cargo de la Arrendataria.

La Arrendataria no podrá, en caso alguno, imputar a la garantía el pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del mismo mes.

SÉPTIMO: Las partes dejan estipulado que la propiedad se encuentra en estado óptimo, con mantenimiento adecuado a nivel estructural y mobiliario. Se eleva a la calidad de esencial el que quedan incluidas, en el arrendamiento, y en el precio prefijado, las especies, bienes muebles de mobiliario y

artefactos, de que da cuenta el inventario, que las partes firman en este acto y que se tiene como parte integrante del presente contrato. El estado de dichas especies está indicado en el mismo inventario.

OCTAVO: Queda prohibido a la Arrendataria subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, o destinar la propiedad arrendada a un objeto diferente del convenido en el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad sin previa consulta y aprobación del Arrendador; clavar o agujerear las paredes más allá de los usos normales; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor, siendo de cargo y responsabilidad de la Arrendataria cualquier tipo de sanción, parte o multa que ocasione el incumplimiento de esta cláusula. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario. Por consiguiente, aquellas mejoras que sí puedan ser retiradas serán de propiedad de la Arrendataria.

NOVENO: La Arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las duchas de hidromasaje, las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico y mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al Arrendador, la Arrendataria deberá darle aviso inmediato de lo sucedido.

En caso de deterioro funcional, el Arrendador se obliga a efectuar la mantención, reparación o restitución del desperfecto, siempre que su origen esté ligado solo a depreciación por uso normal y doméstico del inmueble. En caso contrario la reparación correrá por cuenta de la Arrendataria.

El Arrendador deberá mantener en óptimas condiciones el entorno natural y estético del exterior de la casa, (accesos, prados, jardines y aseo), para brindar a la Arrendataria un grato ambiente residencial.

DÉCIMO: Serán motivos plausibles para que el Arrendador desahucie el contrato de arrendamiento los generales previstos en la ley y, especialmente, los siguientes:

1. Si el Arrendatario se atrasa en el pago de la renta.
2. Si destina la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato, si la ocupa con un mayor número de personas que el pactado; o si subarrienda o cede en todo o en parte de la propiedad, sin consentimiento escrito del Arrendador.
3. Si causa a la propiedad cualquier perjuicio grave a la infraestructura y mobiliario.
4. Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso no ordinario.
5. Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de agua potable, electricidad, televisión por cable y/o satelital.
6. Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del Arrendador y que dañen la estética o infraestructura de la casa.

DÉCIMO PRIMERO: El Arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al Arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, y desastres naturales en general.

DÉCIMO SEGUNDO: La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente, una vez acaecido el plazo y éste no se haya prorrogado. Dicha entrega se perfeccionará mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó y que se especifican en la cláusula séptima.

DÉCIMO TERCERO: 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 N° 3658 de 12 de septiembre de 2022, según lo dispuesto en la Ley N° 21.369.

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 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.

DÉCIMO CUARTO: Toda controversia entre la Universidad y el Arrendador deberá ser solucionada de común acuerdo entre las partes y, en caso de no hallar solución, el conocimiento del asunto podrá ser sometido a los Tribunales Ordinarios de Justicia.

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las Partes fijan domicilio en la comuna de Castro y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO QUINTO: El presente instrumento se firma en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte, quienes firman en señal de plena aceptación y declaran que los compromisos adquiridos se harán extensivos por todo el período que dure el presente contrato, incluyendo las posibles prórrogas y hasta la restitución de la propiedad.

DÉCIMO SEXTO: La personería de doña MARISOL DURÁN SANTIS, para representar a la Universidad Tecnológica Metropolitana, consta en razón del artículo 1° de la Ley N° 19.239, en relación con el D.S. N° 86 de 2021, y del artículo 11 letra a) del D.F.L. N° 2 de 1994, ambos del Ministerio de Educación.

II. El presente Contrato se registra dos firmas correspondientes a doña Elisa Machuca Hernández, Representante legal de Cabañas el Caleuche, 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: 2025.06.28
14:37:43 -04'00'

MARISOL
PAMELA
DURAN
SANTIS

Firmado
digitalmente
por MARISOL
PAMELA
DURAN
SANTIS

DISTRIBUCIÓN:

Vicerrectoría Académica
Vicerrectoría de Administración y Finanzas
Vicerrectoría de Vinculación con el Medio
Contraloría Interna (antecedentes)
Dirección General de Análisis Institucional y Desarrollo
Estratégico
Secretaría General
Dirección Jurídica
Dirección de Finanzas
Dirección de Administración (Antecedentes)
Unidad de Abastecimiento (Antecedentes)
Unidad de Adquisiciones
Gestión de Contratos
Facultad de Ciencias de la Construcción y Ordenamiento
Territorial (antecedentes)

/ppp

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA
METROPOLITANA

DOCUMENTO TOTALMENTE
TRAMITADO