



D.J. (1)

SANTIAGO, 8 ENERO 2026

RESOLUCION Nº 07 EXENTA

VISTOS: lo dispuesto en la Ley Nº 19.239; en el D.S. Nº 96 de 2025; en la letra d) del artículo 11 y artículo 12 del D.F.L. Nº 2 de 1994, ambos del Ministerio de Educación; en la Resolución Exenta Nº 03052 de fecha 28 de julio de 2025; en el contrato de arrendamiento suscrito entre Universidad Tecnológica Metropolitana y Banco Santander con fecha 11 de noviembre de 2025.

CONSIDERANDO:

1. Que mediante Resolución Exenta Nº 03052 de fecha 28 de julio de 2025 la Universidad Tecnológica Metropolitana autorizó la celebración de un contrato de arrendamiento con opción de compra respecto del inmueble ubicado en calle Dieciocho número ciento noventa y tres, comuna de Santiago, Región Metropolitana, con el “Banco Santander Chile”.

2. Que, posteriormente, y con fecha 11 de noviembre de 2025, se celebró el mentado Contrato, suscrito por la Universidad Tecnológica Metropolitana, representada legalmente por su Rectora, y el Banco Santander Chile.

3. Que, por razones de funcionamiento administrativo externo a la Universidad Tecnológica Metropolitana, no se dictó oportunamente la resolución que aprueba el contrato suscrito.

4. Que, en ese contexto, se hace necesario dictar la resolución exenta que apruebe el Contrato suscrito entre Universidad Tecnológica Metropolitana y Banco Santander con fecha 11 de noviembre de 2025 . Por tanto,

RESUELVO:

Apruébense el Contrato de Arrendamiento suscrito entre BANCO SANTANDER CHILE y la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, con fecha 11 de noviembre de 2025, cuyo texto es el siguiente:

J. RICARDO SAN MARTÍN U.
NOTARIO PÚBLICO
NOTARÍA N° 43
HUÉRFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

SSLL MB 01.09.25 (CL 613729) **REPERTORIO N° 32.975- 2.025.-**
DOCUMENTO N°711.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

BANCO SANTANDER-CHILE

A

UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA

EN SANTIAGO DE CHILE, a **once de noviembre del año dos mil veinticinco**, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA**, Notario Público Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, Santiago, comparecen: **BANCO SANTANDER-CHILE**, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, en adelante también e indistintamente "la arrendadora", representada, según se acreditará por don **Diego Alonso Badiola Heresmann**,
[REDACTED]
[REDACTED]; por una parte, y por la otra; B) **UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA**, rol único tributario número setenta millones setecientos veintinueve mil cien guión uno, en adelante también e indistintamente "la arrendataria", representada, según se acreditará, por doña **Marisol Pamela Duran Santis**, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], todos domiciliados en [REDACTED]
[REDACTED] los comparecientes mayores de edad quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido en la celebración de un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles, el que se registrá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento y, en subsidio, por las pertinentes del Código Civil, en cuanto le sean aplicables. PRIMERO: Descripción del inmueble arrendado.- (uno) Por instrucciones de la arrendataria y con el preciso y exclusivo objeto de dárselo en arrendamiento, conforme a las estipulaciones

Código de Verificación: 20251002172545ACM



20251002172545ACM



contenidas en las cláusulas que siguen, BANCO SANTANDER-CHILE, procederá a adquirir para sí El Inmuebles de calle Dieciocho número ciento noventa y uno, ciento noventa y tres y ciento noventa y cinco y calle Dieciocho número ciento ochenta y uno del plano de Fusión respectivo, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, En veinte coma cincuenta metros y treinta y uno coma cincuenta metros con propiedad de doña Martina Opazo viuda de Cerda; SUR, En tres coma ochenta metros y en cuarenta y siete coma noventa metros con calle Olivares; ORIENTE, En cuarenta y cuatro coma noventa metros con calle Dieciocho; PONIENTE, En cuatro coma cuarenta metros y diez coma sesenta metros con propiedad de doña Martina Opazo viuda de Cerda; y en treinta coma cincuenta metros con resto de la propiedad de que forma parte la que se vende, porción que está signada con el número seiscientos veinticinco por calle Olivares y que compró don Roberto Lecaros Garcés. Su actual propietaria, **SOCIEDAD EDUCACIONAL DEL MAULE S.A., lo adquirió por** tradición por medio de una compraventa a la sociedad **MAQUIMETAL LIMITADA**, de este domicilio, según escrituras de fechas once de mayo, tres de junio y ocho de julio del año dos mil veintiuno, otorgadas ante don Gino Beneventi Alfaro, Notario Público Interino de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, Repertorios Números quince mil ciento treinta, dieciocho mil noventa y dos y veintiuno mil ochocientos setenta y uno, respectivamente, siendo la segunda de rectificación y complementación y la última de complementación de rectificación, cuyo título de dominio se encuentra inscrito a fojas **cincuenta y dos mil doscientos cincuenta y tres número setenta y seis mil trescientos veintiuno correspondiente al Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno**, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago (dos) Las partes dejan expresamente establecido, que **BANCO SANTANDER-CHILE** adquirirá el inmueble antes individualizado para el solo efecto de convenir el presente contrato, por lo que cada una de las estipulaciones del mismo deberán ser entendidas en ese espíritu, en especial aquellas obligaciones que sean de cargo de la arrendataria, los riesgos de pérdida o daño del inmueble arrendado, aún los producidos por caso fortuito o fuerza mayor. SEGUNDO: Arrendamiento. BANCO SANTANDER-CHILE da en arrendamiento a la arrendataria el inmueble individualizado en la cláusula precedente,

a contar de la fecha indicada en la cláusula décimo primera. La arrendataria acepta para sí el inmueble arrendado y declara que lo destinará al desarrollo de las actividades de su giro El presente contrato se sujeta a las siguientes condiciones copulativas: i) que BANCO SANTANDER-CHILE pueda inscribir a su nombre el dominio del inmueble arrendado dentro de un plazo de ciento veinte días contado desde esta fecha; ii) que inscrito el dominio a nombre de BANCO SANTANDER-CHILE, el Certificado de Hipotecas y Gravámenes acredite que el inmueble se encuentra libre de gravámenes, prohibiciones o litigios. En caso que todo lo anterior no ocurra, BANCO SANTANDER-CHILE comunicará por carta certificada tal circunstancia a la arrendataria quien renuncia desde ya a cualquier acción en contra de BANCO SANTANDER-CHILE derivada del incumplimiento de las condiciones estipuladas. En caso que la propiedad no pudiese inscribirse a nombre del BANCO SANTANDER-CHILE, las partes se obligan a firmar la resciliación del presente contrato y se procede al reembolso respectivo en la cuenta corriente de la arrendataria de las cuotas pagadas.

TERCERO: Entrega. La entrega de los bienes inmuebles arrendados se efectúa en este acto, a entera satisfacción de la arrendataria. CUARTO: Renta de Arrendamiento.- (uno) La primera renta de arrendamiento tendrá la suma equivalente en pesos de treinta y cinco mil quinientas setenta y seis coma cero cero unidades de fomento. Las cincuenta y ocho siguientes rentas de arrendamiento tendrán un valor equivalente en pesos de trescientas dos coma veintidós unidades de fomento. La última renta de arrendamiento tendrá la suma equivalente en pesos de cincuenta y nueve mil novecientas veinticuatro coma cero cero unidades de fomento. (dos) La arrendataria paga a la arrendadora en este acto el valor de la primera renta de arrendamiento, declarando esta haberla recibido a su entera y total satisfacción. Las cincuenta y nueve siguientes rentas mensuales de arrendamiento serán pagadas por la arrendataria todos los días diez de cada mes de vigencia del contrato a contar del diez de diciembre del año dos mil veinticinco. (tres) Las rentas estipuladas se pagarán en las oficinas de BANCO SANTANDER-CHILE. En general, todo pago que deba hacer la arrendataria conforme a este contrato, deberá efectuarse en las oficinas de BANCO SANTANDER-CHILE, salvo que éste notificare a la arrendataria en contrario con la debida

Código de Verificación: 20251002172545ACM



20251002172545ACM



anticipación, por carta certificada dirigida al domicilio consignado en este contrato.

(cuatro) **Se deja constancia que el presente contrato no está afecto al impuesto al valor agregado (IVA).**

(cinco) Los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal, según el valor vigente para la unidad de fomento al día del pago efectivo, determinado conforme a lo dispuesto en el artículo cuarto de la ley dieciocho mil diez y el artículo único transitorio de la ley dieciocho mil ochocientos cuarenta. Si dejare de determinarse el valor de la unidad de fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor

determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o del organismo que lo reemplace o haga sus veces, las rentas pendientes de vencimiento se reajustarán en igual proporción de la variación experimentada por el señalado índice entre el mes anterior a la fecha de pago de la última renta reajustada de acuerdo con la unidad de fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas, tomando como base la última cantidad en pesos pagada antes de ocurrir algunos de los eventos indicados. QUINTO: Saneamiento.- (uno) Habiendo sido seleccionado

libremente por la arrendataria el inmueble arrendado y siendo éste adquirido por BANCO SANTANDER-CHILE, conforme a las instrucciones de la arrendataria y con el único y exclusivo objeto de entregárselo en arrendamiento, aquella declara: (i) Que BANCO SANTANDER-CHILE no responderá a la arrendataria por las turbaciones

que pueda sufrir en el goce del bien arrendado por vías de hechos de terceros o por terceros que justifiquen algún derecho sobre la cosa arrendada, cualquiera sea la causa de dicho derecho, anterior o posterior a la celebración del presente contrato y haya sido o no conocida por la arrendadora y cualquiera sea también la privación que, como consecuencia de ello, sufra la arrendataria. (ii) Que BANCO SANTANDER-CHILE no tendrá responsabilidad alguna por el mal estado o calidad del inmueble arrendado, cualquiera sea su causa y haya o no existido al tiempo de celebrarse el presente contrato, incluso cuando haya sido conocida de la arrendadora o hubiese debido conocerla. (iii) La arrendataria reconoce haber tenido a su disposición los títulos de la propiedad arrendada, y declara que cualquier vicio que de éstos se pueda derivar

será de su única y exclusiva responsabilidad. En conformidad a lo anterior, cualquier rectificación, aclaración o enmienda, sea judicial, administrativa o convencional, que deba efectuarse, así como las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueran pertinentes, serán realizadas directamente por la arrendataria, a su propio cargo y riesgo, sin derecho a exigir ningún reembolso por este concepto o disminución de rentas por parte de BANCO SANTANDER-CHILE. Cualquier acción judicial que la arrendataria quisiere deducir en contra del vendedor del inmueble arrendado, deberá ser puesta en conocimiento previo del BANCO SANTANDER-CHILE, quien podrá ceder a la arrendataria los derechos que le corresponden en su calidad de propietaria de los bienes. En ningún caso, dicha cesión comprenderá la facultad de demandar por el Banco resolución de contratos o indemnización de perjuicios. (iv) Si al momento de tomar posesión física del inmueble arrendado, éste se encuentra ocupado por alguna persona, serán de cargo de la arrendataria todas las gestiones judiciales o extrajudiciales necesarias para obtener el desalojo de los mismos. La arrendadora no asume responsabilidad alguna por este concepto, de modo que el costo del desalojo correrá por cuenta exclusiva de la arrendataria. (dos) La arrendataria renuncia a efectuar a BANCO SANTANDER-CHILE cualquier reclamación por algunos de los conceptos indicados, cuya responsabilidad no le corresponde y a pedir la terminación del contrato o a excepcionarse del cumplimiento íntegro y oportuno de sus obligaciones emanadas del mismo, especialmente del pago del valor total de la renta de arrendamiento, fundada en los mismos hechos. SEXTO: Mantención y conservación de los bienes arrendados y otras obligaciones de la arrendataria.- (uno) La arrendataria deberá mantener, de su cargo y costo, el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación, efectuando todas las reparaciones que fueren necesarias, locativas y no locativas, cualquiera sea su causa. La arrendataria no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones que efectúe, ni por los elementos que reemplace o incorpore al inmueble arrendado. (dos) Durante la vigencia del presente contrato, pertenecerán a la arrendataria las construcciones de cualquier naturaleza que ésta introduzca al inmueble arrendado, sea con financiamiento propio o de terceros distintos al BANCO SANTANDER-CHILE.

Código de Verificación: 20251002172545ACM



20251002172545ACM



No obstante lo anterior, dichas mejoras pasarán a ser de dominio del BANCO SANTANDER-CHILE, a título de indemnización de perjuicios, sólo desde el momento que el presente contrato termine por cualquier causa distinta al ejercicio de la opción de compra y, como consecuencia de ello el arrendador haya recuperado materialmente el inmueble. En este último caso, la arrendataria no tendrá derecho a reembolso de su valor y no podrán ser retiradas ni separadas al término del arrendamiento, salvo en cuanto hubieren sido expresamente autorizadas por escrito por la arrendadora y su retiro no causare detrimento al bien arrendado. (tres) BANCO SANTANDER-CHILE no tendrá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios, directos o indirectos, previstos o imprevistos que por efectos del uso y goce del inmueble arrendado, puedan causarse en la persona o bienes de la arrendataria, de sus dependientes o familiares o de terceros, responsabilidad que corresponderá íntegra y totalmente a la arrendataria. (cuatro) Corresponderá a la arrendataria el pago oportuno del impuesto territorial que grava al inmueble arrendado, sea de cuotas normales o suplementarias y, de los gastos comunes y cuentas por consumos de servicios domiciliarios, debiendo acreditar a BANCO SANTANDER-CHILE el oportuno cumplimiento de su obligación, así como cualquier otro gravamen fiscal o municipal que afecte al inmueble arrendado. Si la arrendataria no cumpliere con las obligaciones antedichas dentro del plazo de treinta días contados desde el vencimiento de la obligación, BANCO SANTANDER-CHILE queda desde ya facultado para hacerlo por su cuenta, facultando la arrendataria al mismo Banco para debitarle en su cuenta corriente, o en cualquier otra acreencia que por cualquier concepto éste reconozca en su favor, toda suma de dinero que desembolse el Banco por cuenta suya o bien proceder a la cobranza judicial y extrajudicial para el reembolso de lo pagado. Queda prohibido a la arrendataria suscribir cualquier tipo de convenio de pago con la Tesorería General de la República por concepto de contribuciones de bienes raíces que se adeuden por la arrendataria respecto del inmueble arrendado. (cinco) La arrendataria deberá informar a BANCO SANTANDER-CHILE sus estados financieros al treinta y uno de diciembre de cada año, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Dicha información deberá ser proporcionada a más tardar dentro

del mes de mayo siguiente a dicha fecha. Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier momento de la vigencia del contrato BANCO SANTANDER-CHILE o sus mandatarios podrán requerir a la arrendataria información adicional respecto de su situación financiera, los bienes arrendados o el proyecto que éstos integran, en cuyo caso ella deberá ser entregada en el menor plazo posible. (seis)La arrendataria declara conocer que las obras construidas en el inmueble arrendado no cuentan a esta fecha con su recepción final, asumiendo en este acto la responsabilidad de obtener dicha recepción final de parte de la autoridad competente y liberando de toda responsabilidad al BANCO SANTANDER-CHILE. Asimismo, la arrendataria deberá reembolsar al BANCO SANTANDER-CHILE cualquier multa que éste haya pagado o deba pagar por infracción a la Ley de Urbanismo y Construcciones por la no recepción final de las obras, asumiendo expresamente dicha responsabilidad, como asimismo el riesgo y costo de la demolición de las obras que en tal evento pueda disponer la autoridad competente SÉPTIMO: Consentimiento previo de la arrendadora.- La arrendataria requerirá del consentimiento previo y por escrito de BANCO SANTANDER-CHILE, para ejecutar cualquiera de los siguientes actos en relación con el inmueble arrendado: a) Introducirle modificaciones, mejoras o alteraciones de cualquier clase. En el caso de ser autorizadas, éstas deberán hacerse con sujeción a las normas y procedimientos dispuestos por las autoridades pertinentes. b) Cambiarle el destino. c) Subarrendar, constituir cualquier derecho sobre el inmueble en favor de terceros, ceder de cualquier forma su goce o tenencia y ceder los derechos que para él emanan del presente contrato. OCTAVO: Dominio del inmueble arrendado.- (uno) La arrendataria reconoce que el dominio del inmueble arrendado pertenece a BANCO SANTANDER-CHILE y, por lo tanto, se compromete a no ejecutar acto alguno que pueda alterar la titularidad del dominio o que tienda a su enajenación, transferencia o gravamen o que tenga por resultado uno cualquiera de estos actos. (dos) Si la arrendataria tuviere conocimiento de hechos o acciones mediante las cuales se impugnare o desconociere el título de dominio de BANCO SANTANDER-CHILE o derivaren o pudieren derivar en situaciones que amenacen o turben el ejercicio de su derecho de dominio, deberá ponerlo en su conocimiento de

Código de Verificación: 20251002172545ACM



20251002172545ACM



inmediato y ejercitar de su propio cargo cuantas acciones, excepciones o reclamaciones fueren necesarias, ante cualquier autoridad administrativa, política o judicial que corresponda, para el sólo efecto de acreditar el dominio de la arrendadora sobre el bien arrendado. En el cumplimiento de esta obligación queda prohibido a la arrendataria demandar por el Banco resolución de contratos o indemnización de perjuicios. (tres) La arrendataria permitirá el acceso al arrendador sus agentes o dependientes dentro de su horario de funcionamiento, para que inspeccionen el bien arrendado, siempre con aviso previo dado con una anticipación razonable. NOVENO: Riesgo de destrucción, pérdida y deterioro.- (uno) Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del inmueble arrendado, sea total o parcial o cualquiera sea su causa, sea que se trate de caso fortuito o fuerza mayor, de hecho o culpa de la arrendataria, de sus dependientes o de terceros, son asumidos y serán soportados por la arrendataria. (dos) En mérito de lo anterior, si por efectos de un siniestro se destruyere totalmente el inmueble arrendado y como consecuencia de ello el contrato de arrendamiento celebrado a su respecto terminare, la arrendataria deberá continuar pagando al arrendador las mismas cantidades estipuladas en la cláusula cuarta y en las mismas oportunidades allí señaladas, hasta el término estipulado para el arrendamiento, sin perjuicio que, si el siniestro se hallare cubierto por un seguro, se aplique lo dispuesto en la cláusula siguiente. La arrendataria se obliga a contratar y mantener vigente, durante toda la vigencia del presente contrato, una póliza de seguros contra incendio y sus adicionales que protejan el inmueble arrendado, con una cobertura suficiente para responder al valor de reposición del mismo, en la medida que pueda acordarlo con algunas aseguradora, de conformidad a lo establecido en la cláusula décima. En caso de producirse un siniestro que afecte total o parcialmente el inmueble, el pago de la indemnización por parte de la compañía aseguradora se entenderá liberatorio para la arrendataria en la medida que dicha indemnización cubra el total de las rentas de arrendamiento pendientes hasta el término del contrato. En tal evento, la arrendataria quedará eximida de toda obligación de pago posterior de rentas al arrendador, entendiéndose cumplida la obligación contractual de pago mediante la indemnización recibida por éste. En caso que el bien no sea asegurable, no habrá

responsabilidad para la arrendataria. (tres) Si el siniestro que afectare al inmueble arrendado produjere su pérdida parcial, el contrato de arrendamiento continuará plenamente vigente y la arrendataria deberá pagar la renta de arrendamiento pactada, sin rebaja de ninguna especie, sin perjuicio asimismo que, si el siniestro se hallare cubierto por un seguro, se aplique lo dispuesto en la cláusula siguiente. DÉCIMO: Seguro del inmueble arrendado.- Por el presente acto, la arrendataria declara estar en conocimiento que los bienes arrendados no cuentan con seguro, por lo cual los acepta bajo su propio riesgo y responsabilidad, asumiendo desde ya los riegos por un eventual siniestro que pudiera afectarles, liberando de toda ulterior responsabilidad al BANCO SANTANDER-CHILE en los términos de la cláusula Novena “Riesgo de destrucción, pérdida y deterioro”. Asimismo, las partes acuerdan que la arrendataria deberá reembolsar al BANCO SANTANDER-CHILE cualquier multa que éste deba pagar por cualquier infracción que tenga como origen el siniestro de los bienes arrendados. DÉCIMOPRIMERO: Duración del arrendamiento.- El presente contrato tendrá una duración de sesenta y uno meses contados desde el diez de diciembre del año dos mil veinticinco. Con todo, y habiendo las partes realizado los máximos esfuerzos, si llegase a ser cierto que el inmueble no pudiera inscribirse a nombre de BANCO SANTANDER-CHILE dentro de los ciento veinte días contados de la presente escritura, las partes de común acuerdo solicitarán poner término anticipado al contrato, suscribiendo una resciliación para tal efecto y pagando o devolviendo las prestación mutuas. DÉCILOSEGUNDO: Opciones al término del arrendamiento.- (uno) El presente contrato finalizará irrevocablemente al término del plazo que se estipula en la cláusula anterior, sin necesidad de requerimiento previo alguno. (dos) Al término del arrendamiento, la arrendataria podrá optar por alguna de las siguientes alternativas: a) Devolver el bien arrendado a la arrendadora; b) Celebrar un nuevo contrato de arrendamiento; o c) Comprar el inmueble arrendado. (tres) Si la arrendataria decidiera hacer uso de la primera opción, deberá entregar el inmueble dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de la duración del contrato, en perfecto estado de aseo y conservación, sin más desgaste que el normal de su propio uso. Todos los gastos que se originen con motivo u ocasión de la

Código de Verificación: 20251002172545ACM



20251002172545ACM



restitución serán de cargo exclusivo de la arrendataria. En caso de mora o simple retardo en la restitución, la arrendataria deberá pagar a BANCO SANTANDER-CHILE, a título de indemnización moratoria por los perjuicios, valuados anticipadamente por las partes, una suma equivalente a un ocho por ciento de la última renta de arrendamiento, por cada día o fracción de día de retraso. (cuatro) Si la arrendataria opta por la celebración de un nuevo contrato, de acuerdo con lo indicado en la letra b), éste se regirá por las estipulaciones que oportunamente acuerde con BANCO SANTANDER-CHILE. A falta de acuerdo, deberá restituir el inmueble arrendado en los términos expresados precedentemente. Será requisito para el ejercicio de esta opción por parte de la arrendataria haber dado íntegro y oportuno cumplimiento a sus obligaciones emanadas del contrato que termina. La permanencia de la arrendataria en el inmueble con posterioridad al término del contrato no significará en modo alguno la renovación del mismo, ni aún en los casos contemplados en el artículo mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil. (cinco) En el evento que la arrendataria ejerza la opción indicada en la letra c), para cuyo efecto BANCO SANTANDER-CHILE le formula en este acto una oferta irrevocable, el precio de la compraventa será una cantidad equivalente a trescientos dos coma veintidós unidades de fomento, pagadero de contado, dentro de los treinta días siguientes al vencimiento del plazo de duración del arrendamiento. En caso de aceptación de la oferta, la venta se perfeccionará mediante el otorgamiento y suscripción de la respectiva escritura pública, dentro del plazo de treinta días siguientes al vencimiento del plazo de duración del arrendamiento. La oferta caducará si la arrendataria incurre en la falta de pago oportuno e íntegro de alguna obligación o en cualquier incumplimiento de las obligaciones que emanan del presente contrato, y no será exigible en el evento que se encuentre pendiente algún litigio respecto o a causa de los bienes arrendados, a menos que la arrendataria caucione suficientemente a BANCO SANTANDER-CHILE las resultas del juicio. Los gastos, derechos e impuestos que se ocasionen con motivo de la compraventa y de la posterior transferencia del dominio a la arrendataria, serán de su cargo y costo exclusivo. (seis) La arrendataria deberá comunicar por escrito a BANCO SANTANDER-CHILE la opción que hubiere decidido ejercer, dentro de los

treinta últimos días de vigencia del contrato de arrendamiento. Si omitiere la comunicación, se entenderá que ha optado por la alternativa indicada en la letra c). Con todo, tanto la aceptación expresa como la tácita de la oferta de venta se entenderán hechas bajo la condición que la arrendataria pague oportunamente el precio de la compraventa y concurra al otorgamiento del instrumento respectivo en que ésta conste. En caso contrario, se entenderá que ha optado por la alternativa de devolución de los bienes arrendados indicados en la letra a) de esta cláusula, debiendo proceder a este efecto en la forma allí señalada. (siete) Una vez terminado el período de vigencia del contrato de arrendamiento y hasta que se transfieran el o los bienes objeto de este contrato al arrendatario, en caso de ejercerse la opción de compra, o hasta que los restituya, en caso de optar por la devolución de los bienes arrendados o para el caso en que se negare a hacerlo por incumplimiento de las obligaciones de este contrato; estos bienes podrán ser asegurados por parte del Banco, a decisión de este, contra daños de responsabilidad civil causados a terceros, pero su costo será de cargo exclusivo de la arrendataria. Para estos efectos, la arrendataria faculta a Banco Santander para debitar los montos correspondientes en su cuenta corriente.

DÉCIMOTERCERO: Incumplimiento de la arrendataria.- (uno) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que en virtud del presente contrato corresponden a la arrendataria, especialmente la falta de pago oportuno de una cualquiera de las rentas de arrendamiento pactadas en la cláusula cuarta, facultará a BANCO SANTANDER-CHILE para ejercer, a su opción uno cualquiera de los siguientes derechos: a) A dar por terminado ipso-facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir la inmediata devolución del inmueble arrendado, el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas, y en concepto de cláusula penal por los perjuicios evaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes, un treinta por ciento de las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la época del incumplimiento; o bien, b) A exigir el pago de todas las rentas de arrendamiento vencidas y, sin necesidad de trámite ni declaración alguna, el de todas las rentas de arrendamiento sucesivas hasta el término del arrendamiento, las que se entenderán devengadas por todo el período correspondiente y vencidas por ese solo

Código de Verificación: 20251002172545ACM



20251002172545ACM



hecho. En este caso y sólo si todas las rentas fueren pagadas y la arrendataria no adeudare suma alguna a BANCO SANTANDER-CHILE, conservará su derecho a ejercer una de las opciones pactadas en la cláusula anterior, en los términos, plazos y condiciones allí señaladas. (dos) Las partes convienen expresamente que por el pago de la indemnización de perjuicios establecida bajo cláusula penal en la letra a) del párrafo precedente no se entiende extinguida la obligación de pagar las rentas vencidas e impagas con sus respectivos intereses moratorios, de conformidad a lo estipulado en el artículo mil quinientos treinta y siete del Código Civil. (tres) La circunstancia que BANCO SANTANDER-CHILE acepte el pago retrasado de uno o más rentas de arrendamiento, sin ejercer sus demás derechos, constituirá sólo un acto de mera tolerancia que no significará precedente alguno para la interpretación de la forma en que este contrato debe cumplirse. (cuatro) En el evento de producirse la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, BANCO SANTANDER-CHILE queda facultada para ingresar al inmueble a fin de hacerse cargo del mismo, sin autorización judicial ni intervención de autoridad alguna, prestándole desde ya la arrendataria su autorización para tal efecto, en términos irrevocables. DÉCIMOCUARTO: Caducidad del plazo.- (uno) Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula precedente, en caso que las cauciones reales o personales ofrecidas por la arrendataria o por un tercero para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la primera, no se hubieren podido constituir o perfeccionar válidamente o se hubieren extinguido, en ambos casos por cualquier causa, o si incurre en incumplimiento de obligación con el BANCO SANTANDER-CHILE que emanan del presente contrato, éste podrá optar por declarar la caducidad del plazo de vigencia del presente contrato y exigir, en consecuencia, la devolución de los bienes arrendados o exigir el pago anticipado de las rentas sucesivas de arrendamiento en los mismos términos indicados en las letras a) y b) de dicha cláusula. (dos) BANCO SANTANDER-CHILE podrá ejercer una de las opciones indicadas sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, bastando que dirija una comunicación mediante carta certificada a la arrendataria comunicándole su decisión. DÉCIMOQUINTO: Intereses moratorios.- (uno) Cualquier pago que la arrendataria realice con posterioridad a la fecha pactada en el presente contrato, dará

derecho a BANCO SANTANDER-CHILE para cobrar a la arrendataria el interés máximo que la ley permite estipular, sobre el total de la obligación insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda, si éste no se hubiere pactado a su respecto, el que se determinará aplicando la variación que hubiere experimentado la unidad de fomento entre la fecha en que el pago debió efectuarse y la fecha en que se haga efectivo o en su reemplazo, el Índice de Precios al Consumidor, en la misma forma indicada en la cláusula cuarta. (dos) La arrendataria declara conocer que en caso de retardo en el pago de sus obligaciones, la arrendadora podrá encargar el cobro a terceros, a los que la arrendataria queda desde ya obligada a pagarles los honorarios y gastos que procedan. (tres) Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que BANCO SANTANDER-CHILE realice por cuenta de la arrendataria. (cuatro) Las partes convienen expresamente que en el evento de incumplimiento de la arrendataria, la arrendadora podrá demandar el pago de los intereses moratorios correspondientes, conjuntamente con el pago de la indemnización de perjuicios establecida en la cláusula decimotercera, de conformidad a lo estipulado en el artículo mil quinientos cuarenta y tres del Código Civil. DÉCIMOSEXTO: Compensación.- Cualquier suma que la arrendataria adeude a la arrendadora por cualquier concepto, podrá ser deducida directamente por ésta de las cantidades que deba restituirle, sin necesidad de declaración de ninguna especie, compensándose de esa manera los créditos hasta la suma menor, sin perjuicio de los derechos de BANCO SANTANDER-CHILE para cobrar cualquier diferencia que se pudiera producir en su favor. DECIMOSÉPTIMO: Expropiaciones.- BANCO SANTANDER-CHILE no será responsable de las expropiaciones a que está o pueda estar afecto el inmueble objeto de este contrato, cuyo riesgo declara asumir la arrendataria, declarando desde ya que renuncia a toda acción civil, administrativa o de cualquier naturaleza que por este concepto pudieren entablar en contra de BANCO SANTANDER-CHILE. En caso de expropiación total del inmueble arrendado, las sumas que por concepto de indemnización se paguen al Banco Santander Chile, serán destinadas al pago de las cantidades vencidas y/o pendientes de vencimiento a esa fecha que la arrendataria debe efectuar una vez ocurrida la expropiación y hasta el término del contrato, más el

Código de Verificación: 20251002172545ACM



20251002172545ACM



precio de venta del inmueble arrendado establecido en la cláusula décimo segunda. Si el valor de la indemnización no alcanzare a cubrir el monto total de lo que la arrendataria deba pagar, deberá enterar de contado la diferencia a Banco Santander-Chile. En caso contrario, el exceso pertenecerá a la arrendataria y le será pagado por Banco Santander-Chile. En caso de expropiación parcial del inmueble y tomando en cuenta el monto de las sumas indemnizadas, las partes determinarán de común acuerdo si tales sumas serán imputadas al pago de las rentas de arrendamiento o bien serán entregadas a la arrendataria. DÉCIMOCTAVO: Indivisibilidad de las obligaciones de la arrendataria.- Las partes acuerdan expresamente que todas y cada una de las obligaciones derivadas de este contrato tendrán el carácter de indivisibles para la arrendataria, sus herederos y/o sucesores, para todos los efectos legales que procedan, y, en especial, aquellos contemplados en los artículos mil quinientos veintiséis número cuatro y mil quinientos veintiocho del Código Civil. DÉCIMONOVENO: Cesión de contrato.- Uno) La arrendadora se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar las rentas de arrendamiento pactadas en la cláusula cuarta y/o los demás derechos que para ella emanan del presente contrato, ya sea en dominio o en garantía, o bien para designar un diputado para su cobro. Dos) Las partes convienen expresamente que, si en virtud del derecho que se le otorga en la presente cláusula, BANCO SANTANDER-CHILE prenda a favor de un tercero los créditos que en virtud de este contrato tiene en contra de la arrendataria, será notificación suficiente para ésta el aviso que se le enviare por carta certificada. VIGÉSIMO: Gastos e impuestos.- Serán de cargo de la arrendadora los gastos, derechos e impuestos derivados de la celebración del presente contrato. Todos los demás gastos, derechos e impuestos que tengan su origen en el contrato, incluidos aquellos que graven o afecten a los documentos que deban suscribirse o aceptarse y cualquier suma adicional que la arrendadora deba pagar con ocasión o motivo de la adquisición de los bienes arrendados, serán de cargo de la arrendataria así como también los que tengan su causa en el incumplimiento de las obligaciones que para ella emanen del mismo, incluidas las costas procesales y personales, judiciales y extrajudiciales. VIGÉSIMOPRIMERO: Autorización.- La arrendataria de conformidad con lo

establecido en el artículo cuarto de la Ley diecinueve mil seiscientos veintiocho, autorizan expresamente a Banco Santander Chile, para tratar y comunicar los datos referidos al cumplimiento o incumplimiento de los derechos y obligaciones que para él emanan del presente contrato, especialmente para fines de evaluación de riesgo en el proceso de crédito. En consecuencia, autoriza a Banco Santander Chile, para que pueda tratar y comunicar los datos referidos a la existencia, cumplimiento y/o incumplimiento, simple retardo, mora en el pago de sus obligaciones, directas o indirectas, actuales o futuras para con la Arrendadora del presente contrato, así como de las operaciones comerciales realizadas en el contexto del mismo, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea recopilado, procesado y comunicado en cualquier forma a quienes legítimamente puedan acceder a ella, relevando la arrendataria, a BANCO SANTANDER CHILE de cualquier responsabilidad que pudiera derivar al efecto. Asimismo, por el presente acto, la arrendataria autoriza a BANCO SANTANDER CHILE para proporcionar información, relativa a la arrendataria y sus operaciones, a BANCO SANTANDER S.A. (Madrid, España), así como a cualquiera de sus filiales y/o subsidiarias, localizadas en el país o en el exterior, para dar cumplimiento a normativa local o corporativa interna, como la referida a la prevención del blanqueo de capitales, la financiación del terrorismo y sanciones internacionales. Igualmente, la arrendataria expresamente declara que, aún no estando expresamente obligado por las disposiciones legales actuales a la prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo no utilizará sus cuentas por medio de ningún acto (comercial o no), ni expondrá de forma alguna a BANCO SANTANDER-CHILE (la Entidad), a la infracción de alguna resolución, sanción, prohibición o acción con respecto a cualquier país sancionado, ya sea frente a las Naciones Unidas u otras sanciones internacionales reconocidas por Grupo Santander en su Política de Sanciones y Contramedidas financieras, se refieran estas acciones a él mismo o las personas a él relacionadas de cualquier forma (incluidos sus clientes). En relación con las personas físicas o jurídicas (incluidos sus propios clientes, depositarios, beneficiarios, mandatarios u otros), no expondrán a la Entidad al riesgo de ser

Código de Verificación: 20251002172545ACM



20251002172545ACM



sancionado, o a estar sujeto a cualquier prohibición o acción con respecto a cualquier país sancionado y por este motivo, reconoce que todo pago hacia / desde países o personas sancionadas están prohibidos, excepto que dicha actividad esté permitida por los programas de sanciones y que para realizarlos requiere autorización de la Función Corporativa de PBC/FT de Banco Santander – Chile. **VIGÉSIMOSEGUNDO:** Política Institucional de Género y Modelo de Prevención de Delitos. Las Partes declaran que conocen 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 veintiuno mil trescientos sesenta y nueve. A su vez, Las Partes declaran que conocen y respetarán íntegramente El Modelo de Prevención de Delito de la Universidad Tecnológica Metropolitana, aprobado por Resolución Exenta número tres mil trescientos cuarenta y dos de treinta de agosto de dos mil veinticinco, según lo dispuesto en la Ley número veintiuno mil quinientos noventa y cinco. **VIGÉSIMOTERCERO:** Domicilio.- Para todos los efectos legales derivados del otorgamiento de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia, sin perjuicio del que corresponda al lugar del domicilio o residencia de la arrendataria o del lugar en que estuviere situado el inmueble, todo ello a elección del Banco. Uno) La personería de doña **MARISOL PAMELA DURAN SANTIS**, para representar a **UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA** consta de Decreto número noventa y seis de fecha diecinueve de junio del año dos mil veinticinco, emitido por la División Jurídica del Ministerio de Educación, que da cuenta del nombramiento de doña Marisol Duran como rectora de la **UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA**. Dos) La personería del representante de **BANCO SANTANDER-CHILE**, consta de la escritura pública de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil veintidós, otorgada en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. Las personerías citadas se tuvieron a la vista, y no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. Minuta presentada por Fiscalía

J. RICARDO SAN MARTÍN U.
NOTARIO PÚBLICO
NOTARÍA N° 43
HUÉRFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

Banco Santander-Chile.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia.- Doy fe.-



MARISOL PAMELA DURAN SANTIS
p. UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA

Rut: 10 064.339-1

p. BANCO SANTANDER-CHILE

N° Rep. : 32975-25
N° Copias: 1
Derechos : \$ 1.400
Boleta N° : 610009

Código de Verificación: 20251002172545ACM



20251002172545ACM



FDO.: MARISOL PAMELA DURÁN SANTIS, RECTORA, UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA
y REPRESENTANTE LEGAL DE BANCO SANTANDER.

Regístrese y comuníquese.

Firmado digitalmente por
Mario Ernesto
Torres Alcayaga
Fecha:
2026.01.09
07:34:38 -03'00'

MARISOL
PAMELA
DURAN
SANTIS

Firmado digitalmente por
MARISOL PAMELA
DURAN SANTIS
Fecha: 2026.01.08
15:22:57 -03'00'

DISTRIBUCION:

- Vicerrectoría Académica
- Vicerrectoría de Vinculación con el Medio
- Vicerrectoría de Administración y Finanzas
- Vicerrectoría de Investigación y Postgrado
- Contraloría Interna
- Dirección General de Análisis Institucional y Desarrollo Estratégico
- Secretaría General
- Dirección Jurídica
- Dirección de Administración
- Gestión de Contratos
- Dirección de Finanzas
- Departamento de Abastecimiento
- Unidad de Control Presupuestario
- Departamento de Obras y Servicios Generales

PCT
PCT/VBT

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA
METROPOLITANA

DOCUMENTO TOTALMENTE
TRAMITADO