D.J. (314)

SANTIAGO, 17 JUN. 2020

RESOLUCION N° 0808

VISTOS: lo dispuesto en la Ley Nº 19.239; en el D.S. N° 130 de 2017; en la letra d) del artículo 11 y el artículo 12 del D.F.L. N° 2 de 1994, ambos del Ministerio de Educación; en la Resolución Exenta Nº 01996 de fecha 24 de julio de 2018;

CONSIDERANDO:

I.- Que con fecha 25 de abril de 2018, se suscribió el contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en San Francisco Nº 321 y Nº 227, Comuna de Santiago, entre la Inmobiliaria Paz SpA y esta Casa de Estudios,

II.- Que, con ocasión de dicho contrato de arrendamiento, y para regular los efectos del mismo, se celebró con fecha 08 de mayo de 2020 el contrato de transacción entre la Inmobiliaria Paz SpA y la Universidad Tecnológica metropolitana.

III.- Que en este contexto se hace necesario aprobar el Contrato de Arrendamiento mediante acto administrativo, por tanto,

RESUELVO:

I. Apruébese el contrato de transacción, celebrado con fecha 08 de mayo de 2020, entre INMOBILIARIA PAZ SpA y la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA.**

II. El texto del Contrato signado como ANEXO 1 se acompaña a la presente resolución, formando parte integrante de la misma.

Regístrese y Comuníquese.

por

LUIS LEONIDAS PINTO FAVERIO

Firmado digitalmente por LUIS LEONIDAS PINTO FAVERIO
Fecha: 2020.06.17 17:43:23 -04'00'

DISTRIBUCION:

Rectoría
Vicerrectoría de Administración y Finanzas
Secretaria General
Contraloría Interna
Dirección Jurídica
Dirección de Finanzas
Dirección de Administración
Dirección de Bibliotecas
Departamento de Abastecimiento
Unidad de Adquisiciones

PCT/DLA
PCT

D.J.(540)

SANTIAGO, 24 JUL 2018

RESOLUCION Nº 01996 EXENTA

UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA
CONTRALOR
CONTRALORIA INTERNA

VISTOS: lo dispuesto en la Ley Nº 19.239; en el D.S. Nº 130 de 2017; en la letra d) del artículo 11 y artículo 12 del D.F.L. Nº 2 de 1994, ambos del Ministerio de Educación y lo solicitado por el Director de Administración mediante Memorándum N° 126 de 2018.

CONSIDERANDO:

1º. Que con fecha 25 de abril de 2018, se suscribió el Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle San Francisco Nº 321 y Nº 227, Comuna de Santiago entre la Inmobiliaria Paz SpA y la Universidad Tecnológica Metropolitana.

2º. Que en ese contexto se hace necesario aprobar el Contrato de Arrendamiento mediante el acto administrativo, por tanto.

RESUELVO:

I. Apruébase el Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle San Francisco Nº 321 y Nº 227, Comuna de Santiago, celebrado entre la INMOBILIARIA PAZ SpA y la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA, con fecha 25 de abril de 2018.

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.

Regístrese y Comuníquese.

PATRICIO BASTÍAS ROMÁN
MINISTRO DE FE
SECRETARIO GENERAL
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA

LUIS PINTO FAVERIO
RECTOR
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA

DISTRIBUCION:

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 Administración (con Anexo 1)
Dirección de Finanzas (con Anexo 1)

PCT/meil.

UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA
- 1 AGO 2018
DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

ANEXO 1

RENE BENAVENTE CASH NOTARIO PUBLICO 45ª VM SANTIAGO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA PAZ SpA

A

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA

UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA CONTRATO

En Santiago de Chile, a 25 de abril de 2018, comparece por una parte don **Andrés David Paz Daniels**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número [redacted] y don **Ariel Moisés Magendzo Weinberger**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número [redacted] ambos en representación de la sociedad **INMOBILIARIA PAZ SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.701.870-3, ambos con domicilio en esta ciudad, Avenida Apoquindo 4501, piso 21, comuna de Las Condes, en adelante también como la **"Arrendadora",** y por otra parte **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA (UTEM)**, representada por su Rector don **Luis Pinto Faverio,** cédula de identidad número [redacted], ambos con domicilio en dieciocho N°161, comuna de Santiago; en adelante la **"Arrendataria"**, han convenido en el siguiente contrato de arriendo:

1° PROPIEDAD.- La Arrendadora es dueña del lote resultante de la fusión de los inmuebles ubicados en calle **San Francisco 231 y 227**, comuna de Santiago, Región Metropolitana; la que se encuentra actualmente inscrita a su nombre **fojas 43.351 número 62.307** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al **año 2017;** rol de contribuciones número 474-4 y 474-3, comuna de Santiago.

Por el presente acto La Arrendadora da en arrendamiento a la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA, la que representada en la forma señalada en la comparecencia,** acepta para sí en arriendo la propiedad antes singularizada.

La Arrendadora declara que la propiedad se encuentra con sus cuentas de consumos domiciliarias al día.

DIRECCIÓN JURÍDICA UTEM

INUTILIZADA ESTA PAGINA

2° DESTINO.- La Arrendataria se obliga a destinar la propiedad objeto de este contrato, exclusivamente a educación y actividades propias de su giro, no pudiendo en caso alguno, ceder el arrendamiento, ya sea parcial, total y/o traspasar su uso o goce en todo o parte a otra persona o sociedad de personas y/o comunidad, salvo que la Arrendadora la autorice expresamente por escrito.

3° PLAZO: El presente contrato se celebra a partir del día **25 de abril de 2018**, y se entenderá vigente **hasta el día 30 de junio de 2020,** no pudiendo prorrogarse a menos de existir acuerdo por escrito entre las partes.

A partir del día **30 de junio de 2019**, la parte **Arrendataria** podrá poner término al contrato, dando aviso a la Arrendadora por escrito mediante carta certificada o notarial dirigida a su domicilio, con una anticipación mínima de 30 días corridos con anterioridad a la entrega del inmueble.

4° ENTREGA.- La propiedad se entregó con fecha **09 de abril de 2018**, a entera conformidad de la Arrendataria.

5° RENTA.- Las partes acuerdan que el valor de la renta mensual a pagar por parte de la Arrendataria será la cantidad de **UF 189 (ciento ochenta y nueve unidades de fomento)** calculada en pesos moneda nacional, al día primero del mes de pago respectivo.

La primera renta de arrendamiento, deberá ser pagada el día **01 de julio de 2018**, considerando el período anterior (desde la entrega del inmueble hasta la fecha mencionada) como período de gracia para la Arrendataria, esto es, no afecto al pago de arriendo.

En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta la Arrendataria deberá pagar una multa equivalente a **UF 1 (una unidad de fomento)** diarias por cada día de retraso en el pago de la renta de arrendamiento. La renta de arrendamiento **deberá pagarse dentro de los primeros 5 días de cada mes en forma anticipada** depositando en la cuenta corriente N° 6461239 del Banco Santander a nombre de Inmobiliaria Paz SpA, enviando el respectivo comprobante de depósito vía email a: **tesoreria@pazcorp.cl.**

6° TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- El sólo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento dará derecho a la Arrendadora para poner término inmediato al contrato de arrendamiento en la forma prescrita por la ley.

INUTILIZADA ESTA PAGINA

Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora queda facultada para cobrar judicialmente las rentas impagas, sus intereses, multas y eventuales perjuicios derivados del incumplimiento del presente contrato. Si el retraso en el pago de la renta de arrendamiento por parte de la Arrendataria hiciese necesaria su cobranza extrajudicial por un abogado, la Arrendataria deberá cancelar las costas y honorarios de dicha cobranza.

Por el presente instrumento se autoriza a la Arrendadora o su representante, para que en caso que la Arrendataria no pagase la renta de arrendamiento mensual en forma oportuna, a publicar la morosidad en la central de informes de DICOM u otra equivalente, a partir de los días quince de cada mes. La acción aclaratoria posterior como todos los costos que involucre, será de cargo de la Arrendataria, obligándose sólo la Arrendadora o su representante a entregar el recibo aclaratorio correspondiente una vez realizada la cancelación que se encontraba en mora, incluido con sus multas.

7° OTROS PAGOS.- A contar de esta fecha serán de cargo de la Arrendataria el pago de las cuentas por consumo de agua potable, energía eléctrica, gas y otros domiciliarios, debiendo exhibir al término del contrato de arrendamiento a la Arrendadora los recibos correspondientes. El retraso de un mes en el pago de cualquiera de los servicios de consumo del inmueble dará derecho a la Arrendadora para suspender dicho servicio, y poner término al contrato de arrendamiento.

8° PERJUICIOS EN EL INMUEBLE.- La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en su mobiliario en caso de incendios, inundaciones, terremotos, filtraciones, etc., Asimismo, la Arrendataria no es responsable por perjuicios producidos en la propiedad por casos fortuitos ajenos a su voluntad o por desastres de la naturaleza.

Se conviene expresamente que la Arrendataria no podrá eludir responsabilidades que emanen de actos suyos o de terceros, clientes y otras personas relacionadas, invocando que no se ha contemplado el caso en este contrato.

INUTILIZADA ESTA PAGINA

9°.- PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES A LA ARRENDATARIA.-

Queda prohibido a la Arrendataria:

a) Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el contrato de arriendo, excepto que la Arrendadora lo haya autorizado por escrito. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en la cláusula segunda de este contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará a la Arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la Arrendadora.

b) Causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos o de mal olor en la propiedad arrendada.

Será obligación de la Arrendataria:

a) Responder por cualquier infracción o multa emitida por Autoridad competente, por no haber cumplido con los requisitos y obligaciones legales o reglamentarias en relación al destino del inmueble, señalado en la cláusula segunda del presente instrumento.

10° MEJORAS.- La Arrendadora no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble. La Arrendataria podrá introducir las mejoras que estime convenientes para el destino del inmueble señalado en la cláusula segunda. Las mejoras que pueda efectuar la Arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que pueda convenirse otra norma por escrito. Con todo, si tales mejoras pudieren ser retiradas sin causar perjuicio o detrimento a la propiedad, la Arrendataria se encontrará facultada para proceder a su retiro, para lo cual la Arrendadora se comprometerá a otorgar las autorizaciones y documentos que se estimen necesarios.

11° RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.- La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine el contrato de arriendo, completamente desocupado. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los gastos de consumo de energía eléctrica, agua potable, gas u otro. Por cada día de atraso en la entrega la Arrendataria deberá pagar una multa equivalente a **UF 20 (veinte unidades de fomento)** y por todo el período que dicho atraso abarque, sin perjuicio del pago de la renta por ocupación del inmueble.

INUTILIZADA ESTÁ PAGINA

12° VISITAS AL INMUEBLE.- La Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora o quien la represente, pueda visitar el inmueble. Asimismo, la Arrendataria se obligará a permitir su visita a lo menos tres días de cada semana, durante dos horas cada día entre las 12 y 18 horas, a su elección, los últimos 60 días de tenencia de la propiedad.

13° GARANTÍA DEL ARRIENDO.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad, el pago de los perjuicios y deterioros que eventualmente se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega en este acto en garantía a la Arrendadora, la suma equivalente en pesos a esta fecha a la cantidad de UF 189 (ciento ochenta y nueve Unidades de Fomento).

La Arrendadora se obliga a devolver el total de la garantía en su equivalente en pesos al día de la devolución, deducido los gastos en que se incurra por perjuicios y deterioros que eventualmente se causen, al término del contrato de arriendo y dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada.

14° PROHIBICIÓN DE IMPUTAR GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA.- La Arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad arrendada, como asimismo, compensarla con gastos que estuviere obligada a sufragar por el uso del inmueble, por ejemplo energía eléctrica, agua potable, gas.

15° DOMICILIO.- Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

16° PERSONERÍA: La personería de don Andrés David Paz Daniels y de don Ariel Moisés Magendzo Weinberger para actuar en representación de la sociedad Inmobiliaria Paz SpA, consta de escritura pública de fecha uno de abril de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash y escritura pública de fecha 18 de octubre de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de don Jaime Bernales Larraín.

La personería de LUIS PINTO FAVERIO, Rector de la Universidad Tecnológica Metropolitana, consta en el artículo 1° de la Ley N° 19.239, en relación con el Decreto N° 130 de 2017 y en el artículo 12 del D.F.L. N° 2 de 1994 del Ministerio de Educación.

INUTILIZADA ESTA PAGINA

17° FIRMA.- Del presente contrato se otorgan dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

Andrés David Paz Daniels

INMOBILIARIA PAZ SpA

Ariel Moisés Magendzo Weinberger

INMOBILIARIA PAZ SpA

LUIS PINTO FAVERIO

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA

AUTORIZO LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES YA INDIVIDUALIZADOS EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECEN, CON ESTA FECHA, SANTIAGO, 25/06/2013

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
45ª VM
SANTIAGO