

D.J. (1110)

SANTIAGO, 22 AGOSTO 2025

RESOLUCION N° 03495 EXENTA

VISTOS: lo dispuesto en la Ley N° 19.239; en el D.S. N° 96 de 2025 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; y lo solicitado por el Director de Administración, mediante Memorándum N° C- 148 de fecha 12 de agosto de 2025; y

CONSIDERANDO:

1. Que con fecha 04 de agosto de 2025 se suscribe el Contrato de Arrendamiento entre Farrú y López Ltda. y la Universidad Tecnológica Metropolitana UTEM, referido al arrendamiento de las dependencias Pistas de Piscina de nado y camarines de Gimnasio Acquatiempo.

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, suscrito con fecha 04 de agosto de 2025, entre **FARRÚ Y LÓPEZ LTDA.** y la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, referido al arrendamiento de las dependencias "Pistas de Piscina de nado y camarines de Gimnasio Acquatiempo". Cuyo texto es el siguiente:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 04 de agosto de 2025, comparecen, por una parte, FARRU Y LOPEZ LTDA R.U.T 77.414.460-9, representada en este acto por don **JUAN MIGUEL FARRU BANDUC**, [REDACTED] chileno, casado, domiciliado en Avda. Ejército Libertador N° 341-346, comuna de Santiago, en adelante "**EL ARRENDADOR**", y por la otra, **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, RUT N° 70.729.100-1 domiciliada en calle Dieciocho 161, comuna de Santiago Centro, en adelante "**LA ARRENDATARIA**" o "**LA UNIVERSIDAD**", representada en este acto por **MARISOL PAMELA DURÁN SANTIS**, [REDACTED] domiciliado para estos efectos en calle Dieciocho número 161, comuna y ciudad de Santiago; en adelante e indistintamente como "**LAS PARTES**", quienes se ha convenido lo que sigue:

PRIMERO: El Arrendador es dueño del edificio ubicado en Avda. Ejército N° 346, de la comuna de Santiago; en dicho inmueble funciona el establecimiento de comercio denominado "**Gimnasio Acquatiempo**". En la calidad de dueño del inmueble y establecimiento de comercio precitados, el arrendador cede temporalmente en arrendamiento, al arrendatario, las dependencias **PISTAS DE PISCINA DE NADO Y CAMARINES DE GIMNASIO ACQUATIEMPO**.

SEGUNDO: El presente Contrato considera como responsabilidad del Arrendador que las dependencias deportivas a utilizar cuenten con servicios debidamente higienizados, camarines y adecuada iluminación tanto en éstos como en los espacios deportivos.

TERCERO: La vigencia del Contrato se extenderá entre el día **1 de abril de 2025** y **28 de noviembre de 2025**, ambos inclusive.

CUARTO: El valor por hora/pista de arriendo para Piscina será de \$45.220 (IVA incluido). La Arrendataria hará semanalmente uso de las dependencias arrendadas conforme se expresa en la tabla siguiente (tabla n° 1) y el canon mensual de arrendamiento tendrá el importe de que da cuenta la tabla de desarrollo subsiguiente (tabla n° 2).



Sólo los días feriados del mes no serán cobrados en la mensualidad. No habrá lugar a la prolongación de las horas de uso por retraso de la Arrendataria

QUINTO: Sin perjuicio de lo expresado en la cláusula Cuarta, en relación con el importe del canon mensual de arriendo, la suma total del período arrendado que es de **\$18.449.760** (comprendidos entre los meses de abril y noviembre), se dividirá en 8 cuotas iguales y sucesivas de **\$2.306.220** (dos millones trescientos seis mil doscientos veinte pesos), de las cuales la primera de ellas tendrá vencimiento en el mes de abril de 2025 y la última de ellas en el mes de noviembre del mismo año.

SEXTO: El Arrendador no se responsabilizará por los accidentes que pudieren sufrir los alumnos o personal de la Universidad que hagan uso de las dependencias indicadas al amparo del presente contrato, siempre que el imprevisto no haya sido ocasionado por un desperfecto técnico en las instalaciones, la falta de cuidado de uno o más trabajadores del Arrendador, o cualquier causa que, conforme a las normas del derecho común, sea suficiente para atribuir la responsabilidad al actuar del Arrendador. Sin perjuicio de lo anterior será de responsabilidad del Arrendador comunicar cualquier eventualidad al Arrendatario y prestar los primeros auxilios dentro del recinto.

SÉPTIMO: El Arrendatario deberá prohibir estrictamente el ingreso al recinto de toda clase de bebidas alcohólicas y/o sustancias alucinógenas, debiendo comunicar a la Universidad cualquier anomalía o infracción a la presente norma.

OCTAVO: Se deja expresa constancia que la suspensión de actividades originadas por el Arrendador debe ser comunicada con a lo menos 48 horas de antelación a dicha suspensión a la Dirección de Asuntos Estudiantiles de la Universidad. Las horas en que no se pudieren desarrollar prácticas deportivas por causa de la suspensión de actividades impuesta por el arrendador se descontarán de la cuota mensual respectiva y el arrendador deberá reponer el todo o parte de dichas horas si así fuere solicitado por la Universidad.

NOVENO: El Arrendatario no se hará responsable de deterioros que se originen por el uso adecuado de las instalaciones; con todo, si se provocan deterioros en forma premeditada por algún alumno de la Universidad, el Arrendador deberá emitir un informe por escrito de los hechos, individualizando al o los culpables y al profesor



responsable de la actividad en cuyo desarrollo se causó el daño o deterioro, dentro de las 24 horas siguientes a la ocurrencia de los hechos.

DÉCIMO: Las Partes no podrán ceder o transferir en forma alguna, total o parcialmente, los derechos y obligaciones que nacen del presente Contrato, sus anexos y/o documentos integrantes. La infracción de esta prohibición dará derecho a la para poner término anticipado al Contrato, en forma inmediata.

DÉCIMO PRIMERO: Las Partes dejan expresamente establecido que el presente Contrato no genera entre ellas vínculos de subordinación ni dependencia y, por consiguiente, sus derechos y obligaciones se regirán exclusivamente por las disposiciones del derecho común. En consecuencia, los trabajadores y/o dependientes del Arrendador no tendrán la calidad de dependientes de la Arrendataria, sino solo la de prestador de servicios.



DÉCIMO SEGUNDO: 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.

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, 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 Arrendataria podrá terminar el contrato ipso facto y sin derecho a indemnizaciones.

DÉCIMO TERCERO: Toda controversia entre las Partes deberá ser solucionada de común acuerdo entre ellas y en caso de no hallar solución, el conocimiento del asunto podrá ser sometido a los tribunales ordinarios de justicia. En ningún caso la resolución de conflictos podrá ser sometida al conocimiento de la justicia arbitral.

Para todas las diferencias, dificultades o conflictos que se susciten entre las partes, por cualquier motivo o circunstancia, relacionados directa o indirectamente con este contrato y, en especial, los que se refieren a su existencia, validez, efectos, vigencia, interpretación, aplicación, ejecución, cumplimiento, nulidad, resolución, terminación o liquidación y las materias que cualquiera de las partes plantee en





relación al mismo, las partes fijan su domicilio en Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO CUARTO: La personería de doña MARISOL DURÁN SANTIS, para representar a la Universidad Tecnológica Metropolitana, consta en razón del artículo 1º de la Ley N° 19.239, en relación con el D.S. N° 96 de 2025, y del artículo 11 letra a) del D.F.L. N° 2 de 1994, ambos del Ministerio de Educación.

La personería de don JUAN MIGUEL FARRU BANDUC para representar a la empresa FARRÚ Y LÓPEZ LIMITADA, consta en Certificado del Registro de Comercio de Santiago, de fecha 31 de julio de 2025, que certifica no hay constancia al margen de la inscripción social de fojas 7220 número 5730 del Registro de Comercio de Santiago del año 2000, de haber sido modificada, al 30 de julio de 2025, la administración conferida por la sociedad "Farru y Lopez Limitada" a Juan Miguel Farru Banduc y Paola Alejandra López Delgado, indistintamente, conjunta o separadamente.

MARISOL
PAMELA
DURAN SANTIS

Firmado digitalmente
por MARISOL PAMELA
DURAN SANTIS
Fecha: 2025.08.14
14:57:24 -04'00'

MARISOL DURÁN SANTIS
RECTORA
UTEM

JUAN MIGUEL FARRÚ BANDUC
FARRÚ Y LOPEZ LTDA
Gimnasio Acquatiempo



Las Tablas Anexas N° 1 (Calendario), N° 2 (Costos) se consideran parte integrante del presente contrato.

II. El presente Contrato, registra dos firmas correspondientes a don Juan Miguel Farrú Banduc arrendador del Gimnasio Acquatiempo, y doña Marisol Durán Santis, Rectora de la Universidad Tecnológica Metropolitana.

Regístrese y comuníquese,



Firmado digitalmente por
Mario Ernesto
Torres Alcayaga
Fecha: 2025.08.25
10:12:58 -04'00'

MARISOL
PAMELA
DURAN
SANTIS

Firmado digitalmente por
MARISOL PAMELA
DURAN SANTIS
Fecha: 2025.08.25
09:49:16 -04'00'

DISTRIBUCIÓN:

Vicerrectoría Académica
Vicerrectoría de Administración y Finanzas
Contraloría Interna
Dirección General de Análisis Institucional y Desarrollo Estratégico
Dirección Jurídica
Dirección de Finanzas
Dirección de Administración
Departamento de Adquisiciones
Jefe del Servicio de Educación Física Deportes y Recreación
Gestión de Contratos

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA
METROPOLITANA

DOCUMENTO TOTALMENTE
TRAMITADO

PCT

PCT/ppp