

REF.:APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE LA CONGREGACIÓN DE LOS
SAGRADOS CORAZONES DE JESÚS Y DE
MARÍA Y DE LA ADORACIÓN PERPETUA DEL
SANTÍSIMO SACRAMENTO DEL ALTAR Y LA
UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE
CIENCIAS DE LA EDUCACION.

DECRETO EXENTO N° 0077 / 2021.

Valparaíso, 25 de enero de 2021.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1. La necesidad de regularizar mediante el presente Decreto, el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 15 de enero de 2021, entre la Congregación de los Sagrados Corazones de Jesús y de María y de la Adoración Perpetua del Santísimo Sacramento del Altar y la Universidad de Playa Ancha de Ciencias de la Educación, sobre el inmueble ubicado en Valparaíso, calle Independencia 2002.

2. Lo dispuesto en el inciso 2º artículo 1º de la Ley N° 18.434, artículo 34º letra c) del D.F.L. N° 2 de 1986 y Decreto Supremo N° 269/2018, ambos del Ministerio de Educación y artículo 52 de la Ley 19.880.

DECRETO:

1. **APRUEBASE** el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 15 de enero de 2021, entre la **CONGREGACIÓN DE LOS SAGRADOS CORAZONES DE JESÚS Y DE MARÍA Y DE LA ADORACIÓN PERPETUA DEL SANTÍSIMO SACRAMENTO DEL ALTAR** y la **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACION**, cuyo texto se transcribe a continuación:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**CONGREGACIÓN DE LOS SAGRADOS CORAZONES DE JESÚS Y DE MARÍA Y DE
LA ADORACIÓN PERPETUA DEL SANTÍSIMO
SACRAMENTO DEL ALTAR**

A

**UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS
DE LA EDUCACIÓN**

En Valparaíso, a 15 de enero de 2021, comparecen: por una parte y en adelante indistintamente "la arrendadora", la **CONGREGACIÓN DE LOS SAGRADOS CORAZONES DE JESÚS Y DE MARÍA Y DE LA ADORACIÓN PERPETUA DEL SANTÍSIMO SACRAMENTO DEL ALTAR**, también conocida como **CONGREGACIÓN DE LOS SAGRADOS CORAZONES DE JESÚS Y DE MARÍA**, del giro de su denominación, Rut N° 82.535.900-1, representada por doña **IRENE DEL CARMEN ARIAS VIELMA**, chilena, religiosa, cédula de identidad y Rut N° 6.168.306-2, ambas con domicilio en Avenida Chile España N° 1163, comuna de Providencia, Santiago; y por la otra, en adelante indistintamente "la Arrendataria", la **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN**, Rut N° 70.754.700-6, representada por su Rector don **PATRICIO JOSÉ SANHUEZA VIVANCO**, chileno, profesor de historia y abogado, cédula de identidad y Rut N° 6.854.485-8, ambos con domicilio en Avenida Playa Ancha N° 850, comuna de Valparaíso, mayores de edad, quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

La **CONGREGACIÓN DE LOS SAGRADOS CORAZONES DE JESÚS Y DE MARÍA Y DE LA ADORACIÓN PERPETUA DEL SANTÍSIMO SACRAMENTO DEL ALTAR**, es dueña del inmueble ubicado en Avenida Independencia número 2002, comuna de Valparaíso, rol de avalúo N° 182-1, y que corresponde al Lote 1, cuyo dominio se encuentra inscrito a fojas 405 vuelta N° 1899 del Registro de Propiedad del año 1906 y a fojas 154 vuelta N° 158 del Registro de Propiedad del año 1899, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. Al interior del inmueble antes singularizado se encuentran varias construcciones y edificaciones, todas en adelante indistintamente denominadas los "inmuebles arrendados".

Los inmuebles arrendados conforman, en su conjunto, un centro educacional con las características de una sede o Campus Universitario. Las partes declaran que han sido un elemento determinante para la celebración del presente contrato las siguientes características:

- a) El hecho que los inmuebles arrendados conformen un solo todo, constituyendo conceptualmente una unidad territorial que da origen a una sede universitaria;
- b) La accesibilidad de los inmuebles arrendados en el radio urbano de la comuna de Valparaíso; y,
- c) El destino educacional de los inmuebles arrendados.

SEGUNDO:

Por este instrumento la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, los inmuebles individualizados en la cláusula primera, con el objeto de que esta última lo destine exclusivamente a las actividades propias de su giro educacional.

TERCERO:

El presente contrato de arrendamiento regirá desde el 1 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, ambas fechas inclusive.

CUARTO:

La renta mensual de arrendamiento será la suma mensual de \$17.000.000.- (diecisiete millones de pesos). La arrendataria deberá pagar la renta a la arrendadora por mensualidades anticipadas, dentro de los 5 primeros días de cada mes, en la cuenta corriente N° 074-00-06077-5 del Banco Santander. El retardo en el pago de cualquiera de las rentas constituirá en mora a la arrendataria para todos los efectos de este contrato, quien deberá pagar a la arrendadora el equivalente a una unidad de fomento por cada día de retardo a título de multa e indemnización de perjuicios, que las partes

estiman, aprecian y avalúan anticipadamente, sin perjuicio de la obligación de pagar la renta correspondiente.

QUINTO:

En caso de término anticipado del contrato de arrendamiento por parte de la arrendataria, deberá pagar como indemnización de perjuicios la suma equivalente a todos los meses de arriendo que restan hasta el vencimiento del plazo del contrato.

SEXTO:

Las partes dejan constancia que la entrega material del inmueble se ha efectuado con anterioridad a esta fecha, según consta del contrato de arrendamiento celebrado entre ellas por escritura pública de fecha 14 de noviembre de 2017, otorgada ante la Notario Público de la ciudad de Valparaíso, doña Marcela María Pía Tavolari Oliveros. Dejan constancia asimismo que, en su oportunidad, se levantó un inventario de los bienes arrendados.

SÉPTIMO:

1.- El presente contrato terminará ipso facto, además del vencimiento de su plazo, por las siguientes razones: no pago de las rentas en la fecha y monto pactado, en más de dos periodos mensuales cualesquiera; no mantenimiento del inmueble y/o sus bienes guarnecidos y bienes accesorios, como sanitarios, puertas, luminarias, cristales, ventanas, cerraduras, en iguales condiciones a las que fueron recepcionadas, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo; no cancelación de cuentas de consumos del inmueble; destinación del bien raíz a un objeto diferente al pactado; y la no contratación de seguros pertinentes, tales como el de incendio y terremoto, en caso que tales riesgos sean asegurables. Se deja constancia que el inmueble se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento exteriores e interiores.

2.- Las partes acuerdan que, en este caso de término anticipado por causa imputable a la Arrendataria, esta última deberá pagar como indemnización de perjuicios a la arrendadora la suma equivalente a todos los meses de arrendamiento que restan hasta el vencimiento del plazo del contrato.

OCTAVO:

Toda la tramitación para obtener autorizaciones, permisos u otros de las autoridades pertinentes, para la construcción de ampliaciones y el funcionamiento del giro, será de único y exclusivo cargo, costo y responsabilidad de la arrendataria.

NOVENO:

Los comparecientes convienen expresamente que la arrendadora no responderá en caso alguno por los daños o deterioros que puedan sufrir las instalaciones, maquinarias, útiles, bienes, especies y demás que la arrendataria tuviera en su caso en el interior de los inmuebles arrendados, provenientes de incendios, inundaciones, terremotos, salidas de mar, destrucción de cañerías, caso fortuito, fuerza mayor u otras circunstancias.

DÉCIMO:

Queda expresamente prohibido a la arrendataria ceder o transferir a cualquier título, todo o parte del presente arrendamiento, como asimismo efectuar cualquier alteración en el inmueble arrendado, sin permiso o autorización escrita de la arrendadora.

UNDÉCIMO:

Si durante el arrendamiento hubiere efectuado la arrendataria obras, mejoras o trabajos de cualquier especie en los inmuebles arrendados, la parte arrendadora tendrá derecho a exigir que esas obras, mejoras y trabajos queden incorporados definitivamente a beneficio de los inmuebles y en el dominio de la parte arrendadora, sin retribución ni pago a la arrendataria, siempre que las mismas no puedan ser retiradas sin detrimento.

DUODÉCIMO:

Las partes dejan constancia que para garantizar las obligaciones emanadas del presente contrato se mantendrá vigente la garantía entregada por la arrendataria al momento de celebrar el contrato de arrendamiento por el año 2016, que consta de escritura pública otorgada ante la Notario de Valparaíso doña Marcela Tavolari Oliveros, con fecha 8 de enero de 2016, es decir, el cheque N° 3492242 de la cuenta corriente N° 101-73150-07 del Banco de Chile por la suma de \$11.000.000.- (once millones de pesos), que oportunamente fue cobrado y pagado a la arrendadora, de modo que esos fondos se encuentran actualmente en su poder. Dicha garantía cubrirá efectivamente cualquier daño sufrido por los inmuebles arrendados o sus instalaciones durante la vigencia del arrendamiento, y que no fueron reparados por la arrendataria antes de vencer el plazo de este contrato. La suma recibida deberá ser devuelta por la arrendadora, debidamente reajustada conforme la variación del IPC, calculada sobre el monto de \$11.000.000, desde el día 8 de enero de 2016 hasta la fecha de devolución de la garantía; la devolución



deberá efectuarse dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha de recepción efectiva de los inmuebles arrendados.

DÉCIMO TERCERO:

La arrendadora o quien sus derechos represente, podrá inspeccionar el inmueble en arriendo las veces que estimare pertinente, comprometiéndose la arrendataria a otorgar las facilidades necesarias al efecto, previa concertación al respecto, pudiendo en estas visitas mostrarlo a terceros interesados en adquirir el inmueble.

DÉCIMO CUARTO:

La arrendadora no tendrá responsabilidad alguna ni responderá por ningún concepto por el personal, contratos de trabajo, pago de imposiciones, impuestos, honorarios y otros, como asimismo contratos de cualquier naturaleza que la arrendataria realice o contrate con terceras personas y que trabajen o no en los inmuebles que se dan en arrendamiento. La arrendataria será la única responsable del pago y cumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, la arrendadora no responderá por infracciones, notificaciones y resoluciones emanadas del Servicio Nacional de Salud, Municipalidad, Dirección de Obras y Rentas de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, en que se haya requerido o exigido el cumplimiento de requisitos o normas para el funcionamiento del inmueble materia de este contrato, salvo aquellas que por la ley o los reglamentos correspondan al arrendador o dueño del inmueble.

DÉCIMO QUINTO:

Los gastos de otorgamiento del presente contrato, así como la comisión por el servicio de corretaje a don Javier Eduardo Vivas Rosales, Rut N° 21.305.571-2, domiciliado en 7 Norte N° 645 departamento 801, Viña del Mar, equivalente a un mes de renta, serán de cargo de la arrendataria, debiendo retener el impuesto correspondiente.

DÉCIMO SEXTO:

Los contratantes fijan domicilio para todos los efectos legales derivados del presente contrato, en la ciudad de Valparaíso y prorrogan competencia para ante sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO:

El presente contrato se suscribe en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

PERSONERÍAS: La personería de don Patricio José Sanhueza Vivanco para comparecer en representación de la Universidad de Playa Ancha de Ciencias de la Educación, consta de Decreto Supremo N° 269 del año 2018, del Ministerio de Educación. La personería de doña Irene del Carmen Arias Vielma consta en poder general amplio otorgado en Italia con fecha 8 de julio del año 2019, ante doña Nazhla Abad González, Cónsul de Chile en Roma, por doña Patricia del Carmen Villarroel Garay, Superiora General de la Congregación de Los Sagrados Corazones de Jesús y de María y de la Adoración Perpetua del Santísimo Sacramento del Altar, y protocolizado con fecha 8 de agosto de 2019 ante Elías Jarufe Rojas, Notario de Santiago, anotado bajo el Repertorio N° 1279-2019 y debidamente legalizado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores. Las personerías no se insertan a petición de las partes y por ser conocidas de ellas.

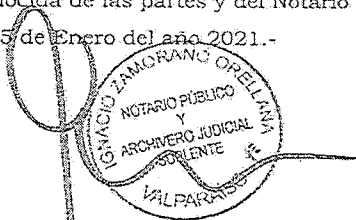
IRENE DEL CARMEN ARIAS VIELMA
C.I. N° 6.168.306-2

Pp. CONGREGACIÓN DE LOS SAGRADOS CORAZONES DE JESÚS Y DE MARÍA Y
DE LA ADORACIÓN PERPETUA DEL SANTÍSIMO SACRAMENTO DEL ALTAR

PATRICIO JOSÉ SANHUEZA VIVANCO
C.I. N° 6.854.485-8

Pp. UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN

AUTORIZO solamente la firma de la vuelta de don **PATRICIO SANHUEZA VIVANCO**, quien acreditó su identidad con la cédula N° 6.854.485-8, la que exhibe en este acto, en representación de **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN**, RUT N° 70.754.700-6, como arrendataria, personería que he tenido a la vista en este acto y que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario suplente que autoriza.-
En Valparaíso, a 15 de Enero del año 2021.-



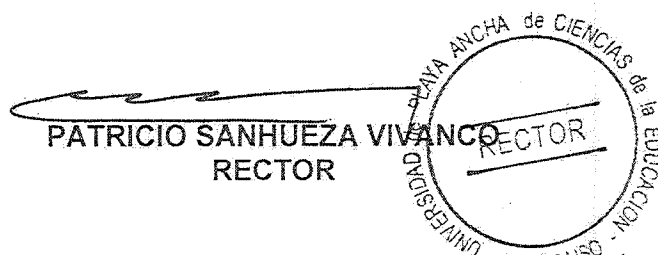
Autorizo la firma de doña **IRENE DEL CARMEN ARIAS VIELMA**, C.I. 6.168.306-2, quien actualmente se encuentra investida de poder suficiente para actuar en representación de la **CONGREGACION DE LAS RELIGIOSAS DE LOS SAGRADOS CORAZONES**, Rut. 82.535.900-1, como Arrendadora, según consta en Poder General de fecha 08 de julio de 2019, otorgado en Roma, Italia, y protocolizado con fecha 08 de agosto de 2019 en esta misma Notaría.-
Santiago, 25 de junio de 2021.-



2. **IMPUTESE**, el gasto al ítem A.2.2.4 del presupuesto vigente, código 2221 del detalle interno de la Universidad. Centro de responsabilidad 10.759.

3. Deberá verificarse la refrendación del gasto correspondiente.

REGÍSTRESE POR CONTRALORIA INTERNA Y COMUNÍQUESE.



Impútese el gasto al ítem A.2.2.4 (2221), del detalle interno de la Universidad y del presupuesto vigente. Centro de responsabilidad 10.759.

DISTRIBUCION: Rectoría/ Prorectoría/ Secretaría General/ Auditoría/ Vicerrectoría de Administración y Finanzas/ Presupuesto/ Tesorería/ Contabilidad/ Asesoría Jurídica.

PSV/RCM/mmm.