

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.

0063 / 2022.
DECRETO EXENTO N° _____ /

Valparaíso, 19 de enero de 2022.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1. La necesidad de regularizar mediante el presente Decreto, el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 30 de diciembre 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.

2. Correo electrónico de 17 de enero de 2022, de la Jefa del Departamento de Presupuesto a Asesoría Jurídica.

3. 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 de 2018, ambos del Ministerio de Educación y artículo 52 de la Ley 19.880.

DECRETO:

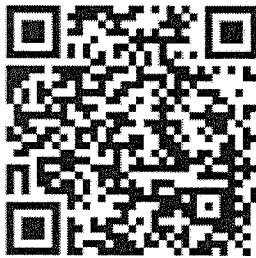
1. **APRÚEBASE** el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 30 de diciembre de 2021, entre la **CONGREGACION DE LOS SAGRADOS CORAZONES DE JESUS Y DE MARIA Y DE LA ADORACION PERPETUA DEL SANTÍSIMO SACRAMENTO DEL ALTAR** y la **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACION**, cuyo texto se transcribe a continuación:



Notario y Archivero Judicial de Valparaíso
Marcela María Pía Tavolari Oliveros

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 30 de Diciembre de 2021
reproducido en las siguientes páginas:

Notario y Archivero Judicial Valparaíso Marcela María Pía Tavolari Oliveros.-
Blanco 648, Valparaíso.-
Repertorio N°: 2288 - 2021.-
Valparaíso, 19 de Enero de 2022.-



N° Certificado: 123456823109.-
www.fojas.cl

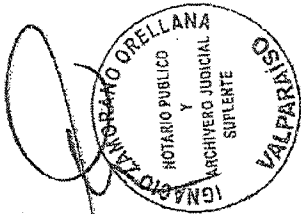
Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No18.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456823109.- Verifique validez en
<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mmptavoli&ndoc=123456823109> .-
CUR N°: F4795-123456823109.-

Marcela María Pía Favolari Oliveros
Notaria Pública Valparaíso

REPERTORIO NUMERO: 2288-2021

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, República de Chile, a treinta de diciembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **IGNACIO ZAMORANO ORELLANA**, Notario Público y Archivero Judicial Suplente de doña **MARCELA MARÍA PÍA TAVOLARI OLIVEROS**, en mi oficio de calle Blanco número seiscientos cuarenta y ocho, según consta en Oficio número ciento ochenta y ocho OP, que se protocoliza en el Registro de Documentos a mi cargo bajo el número dos mil doscientos ochenta guión dos

Pag: 2/11



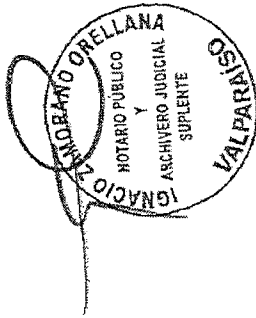
Certificado
1234567891011
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

mil veintiuno, 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 número ochenta y dos millones quinientos treinta y cinco mil novecientos guion uno, representada por doña **IRENE DEL CARMEN ARIAS VIELMA**, chilena, religiosa, cédula de identidad y Rut número seis millones ciento sesenta y ocho mil trescientos seis guion dos, ambas con domicilio en Avenida Chile España número mil ciento sesenta y tres, comuna de Providencia, Santiago; y por la otra, en adelante indistintamente "la Arrendataria", la **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN**, Rut número setenta millones setecientos cincuenta y cuatro mil setecientos guion seis, representada por su Rector don **PATRICIO JOSÉ SANHUEZA VIVANCO**, chileno, profesor de historia y abogado, cédula de identidad y Rut número seis millones ochocientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y cinco guion ocho, ambos con domicilio en Avenida Playa Ancha número ochocientos cincuenta, 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**



Marcela María Pla Favellani Oliveros
Notaria Pública Valparaíso

PERPETUA DEL SANTÍSIMO SACRAMENTO DEL ALTAR, es dueña del inmueble ubicado en Avenida Independencia número dos mil dos, comuna de Valparaíso, rol de avalúo número ciento ochenta y dos guion uno, y que corresponde al Lote uno, cuyo dominio se encuentra inscrito a fojas cuatrocientos cinco vuelta número mil ochocientos noventa y nueve del Registro de Propiedad del año mil novecientos seis y a fojas ciento cincuenta y cuatro vuelta número ciento cincuenta y ocho del Registro de Propiedad del año mil ochocientos noventa y nueve, 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



Página: 4/11



Certificado
123456789100 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

de que esta última lo destine exclusivamente a las actividades propias de su giro educacional. **TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de dos años, iniciándose el primero de enero de dos mil veintidós. Por tanto, su vigencia se extenderá por todo el año dos mil veintidós y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, pudiendo renovarse por periodos de un año en forma automática y sucesiva si ninguna de las partes manifestare su voluntad en contrario con una antelación de, a lo menos, cuarenta y cinco días de anticipación al vencimiento del período en vigencia, mediante carta certificada despachada al domicilio del otro contratante. Para los efectos de dicha notificación se tendrá como domicilio para la arrendadora el de Avenida Chile España número mil ciento sesenta y tres, comuna de Providencia, Santiago y para la arrendataria, el del inmueble materia del presente contrato, Avenida Independencia número dos mil dos, comuna de Valparaíso. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento para el año dos mil veintidós, será la suma mensual de diecisiete millones de pesos. La arrendataria deberá pagar la renta a la arrendadora por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, en la cuenta corriente número cero siete cuatro guion cero cero guion cero seis cero siete siete guion cinco del Banco Santander. Para el año dos mil veintitrés, la renta antes señalada será reajustada conforme a la variación que experimente trimestralmente el IPC. El retardo en el

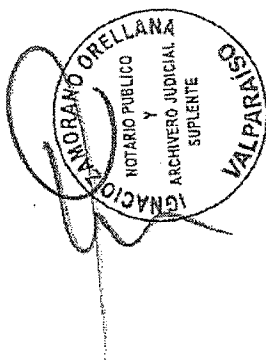
pag: 5/11



Certificado
123456789100
Verifique validas
<http://www.fojas>

Marcela María Pía Tavolari Oliveros
Notario Público Valparaíso

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. Lo anterior no se aplicará a partir del segundo año de vigencia del contrato de arrendamiento, ya que, en este caso, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado, sin ulterior responsabilidad, siempre que el aviso se realice con seis meses de anticipación al término deseado. **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 catorce de noviembre de dos mil diecisiete, 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:** Uno.- 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



Pag: 8/11



Certificado
1234567890 N°
Verifique validez en
<http://www.fogae.cl>

monto pactado, en más de dos períodos 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. Dos.- 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.

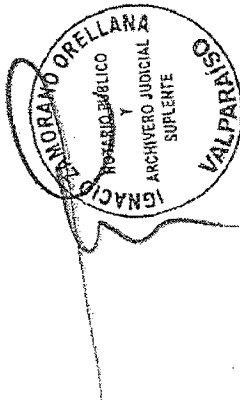
NOVENO: Los comparecientes convienen expresamente que la arrendadora no responderá en caso alguno por los daños o deterioros que puedan sufrir las instalaciones, maquinarias, útiles, bienes, especies y demás que la arrendataria tuviera en su caso en el interior de los inmuebles arrendados,

Pag: 7/11



Marcela María Pía Tavalari Oliveros
Notario Público Valparaíso

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 dos mil dieciséis, que consta de escritura pública otorgada ante la Notario de Valparaíso doña Marcela Tavalari Oliveros, con fecha ocho de enero de dos mil dieciséis, es decir, el cheque número tres cuatro nueve dos dos cuatro dos de la cuenta corriente número uno cero uno guion siete tres uno cinco cero guion cero siete del Banco de Chile por la suma de once millones de pesos), que oportunamente fue cobrado y pagado a la arrendadora,



Pag. 8/11



Certificado
12345678910
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

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 fueren 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 once millones de pesos, desde el día ocho de enero de dos mil dieciséis hasta la fecha de devolución de la garantía; la devolución deberá efectuarse dentro del plazo de treinta 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

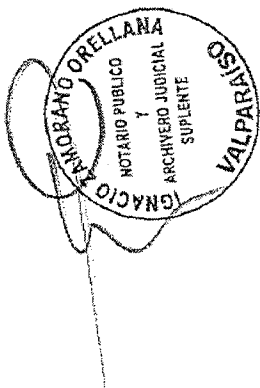
arrendataria será la única responsable del pago y cumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, la

Pag: 9/11



Marcela María Pla Favolari Oliveros
Notaria Pública Valparaíso

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 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 SEXTO:** 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 número doscientos sesenta y nueve del año dos mil dieciocho, del Ministerio de Educación. La personería de doña Irene del Carmen Arias Vielma consta en poder general amplio otorgado en Italia con fecha ocho de julio del año dos mil diecinueve, 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 ocho de agosto de dos mil diecinueve ante Elías Jarufe Rojas, Notario de




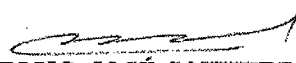
Pág. 10/11



Certificado N°
1234567890109
Verifique validez en
<http://www.tojas.cl>

Santiago, anotado bajo el Repertorio número mil doscientos setenta y nueve guion dos mil diecinueve 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. Minuta redactada y enviada vía e mail por la abogada doña Carmen Zavala Sanino. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes ante el Notario que autoriza. Queda anotada en el Registro de instrumentos públicos de la Notaría a mi cargo. Se da copia. par Doy fe.


IRENE DEL CARMEN ARIAS VIELMA
Pp. CONGREGACIÓN DE LOS SAGRADOS CORAZONES DE JESÚS Y DE MARÍA Y DE LA ADORACIÓN PERPETUA DEL SANTÍSIMO SACRAMENTO DEL ALTAR
Nombre: *Irene del C. Arias V*
C.I.: *6168306-2*


PATRICIO JOSÉ SANHUEZA VIVANCO
Pp. UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN
Nombre: *Patricio Sanhueza Vivanco*
C.I.: *6.854.485-8*

Pag: 11/11

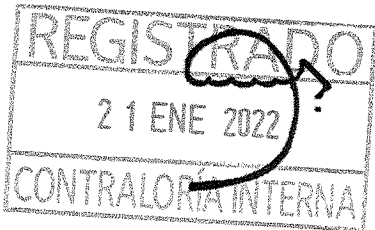


Certificado
123456789109
Verifique validez
<http://www.fojas>

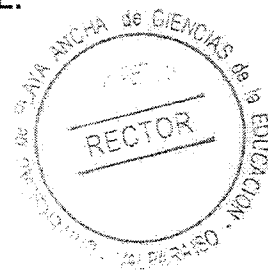
2. **IMPUTESE**, el gasto al ítem A.2.2.4. del presupuesto vigente, código 2223 del detalle interno de la Universidad, Centro de responsabilidad 10.759.

3. Deberá verificarse la refrendación del gasto correspondiente.

REGÍSTRESE POR CONTRALORIA INTERNA Y COMUNÍQUESE.




PATRICIO SANHUEZA VIVANCO
RECTOR



Impútese el gasto al ítem A.2.2.4 (2223), del detalle interno de la Universidad y del presupuesto vigente. Centro de responsabilidad 10.759.

DISTRIBUCION:

Rectoría
Prorrectoría
Secretaría General
Auditoría
Administración y Finanzas
Presupuesto
Tesorería
Contabilidad
Asesoría Jurídica
Otec-Upla
Vinculación con el Medio
Asesoría Jurídica

PSV/CGZS/mmm.