

REF.: CURSA CON ALCANCE DECRETO EXENTO N°
1377/2019 DE RECTORIA, QUE APRUEBA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA
SOCIEDAD INMOBILIARIA KENRICK LIMITADA Y LA
UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE
LA EDUCACION, POR RAZON QUE INDICA.

0657 / 2019

OFICIO N° _____ /

VALPARAÍSO, diciembre 20 de 2019.

De mi consideración:

Contraloría Interna cursa con alcance el Decreto Exento N° 1377/2019 de Rectoría, que aprueba contrato de arrendamiento entre la Sociedad Inmobiliaria Kenrick Limitada y la Universidad de Playa Ancha de Ciencias de la Educación, en atención a lo que a continuación se expone.

Habiéndose revisado los títulos referidos a la propiedad que se da en arrendamiento, queda de manifiesta que, si bien la Sociedad Inmobiliaria Kenrick Limitada, tendría el usufructo del inmueble, ello no ha podido ser debidamente acreditado, pues no existe inscripción conservatoria de dicho gravamen a nombre de la arrendadora.

A mayor abundamiento, en razón de lo anterior, en el contrato de arrendamiento se incluye la cláusula décimo sexta, destinada al usufructo en cuestión, en la cual se indica que siendo la Sociedad Inmobiliaria Kenrick Limitada la usufructuaria de la propiedad, se obliga a inscribir el usufructo a fin de permitir que esta Universidad inscriba a su vez el contrato de arrendamiento. Luego, agrega que si el usufructo no se encontrare debidamente inscrito, impidiendo a la UPLA inscribir el arriendo, y en la medida que se vea impedida de ejercer los derechos que emanan del mismo y/o si la propiedad fuere vendida, dará derecho a la Universidad, restituyendo el inmueble, a percibir el equivalente a todos los meses de renta que resten para concluir el contrato.

De este modo, resulta del todo imprescindible que la arrendadora, Sociedad Inmobiliaria Kenrick Limitada, regularice la situación del usufructo del que es titular, a la brevedad; pues, en caso contrario, se estaría afectando la certeza y vigencia del contrato de arrendamiento suscrito con esta institución de educación superior.

Finalmente, cabe hacer presente que, en lo sucesivo, deberán adoptarse las medidas necesarias para que situaciones como la descrita no se repitan, principalmente, encargando a las unidades correspondientes la revisión los de títulos de las propiedades que se pretenden adquirir o arrendar, con la debida antelación.

Saluda atentamente a usted,


LUIS BORK VEGA
CONTRALOR INTERNO

AL SEÑOR
PATRICIO SANHUEZA VIVANCO
RECTOR
UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA
DE CIENCIAS DE LA EDUCACION
PRESENTE

LBV/CZS/obo.

c.c.: según distribución del decreto - Archivo

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA
KENRICK LIMITADA Y LA UNIVERSIDAD DE
PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA
EDUCACION.

1377 / 2019.
DECRETO EXENTO N° _____ /

Valparaíso, 11 de diciembre de 2019.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

657/2019

1. La necesidad de regularizar mediante el presente Decreto, el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 29 de octubre de 2019, entre la Sociedad Inmobiliaria Kenrick Limitada y la Universidad de Playa Ancha de Ciencias de la Educación.

2. Correo electrónico de fecha 11 de diciembre de 2019 de la Jefa del Departamento de Presupuesto, a esta 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. **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 29 de noviembre de 2019, entre la **SOCIEDAD INMOBILIARIA KENRICK LIMITADA** y la **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACION**, cuyo texto se transcribe a continuación:

Marcela María Pía Tavalari Oliveros
Notario Público Valparaíso



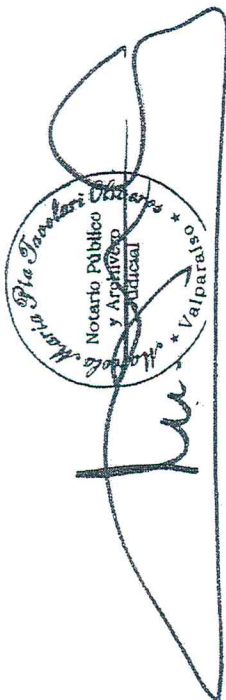
REPERTORIO NUMERO: 1.788-2019

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD INMOBILIARIA KENRICK LIMITADA

-A-

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

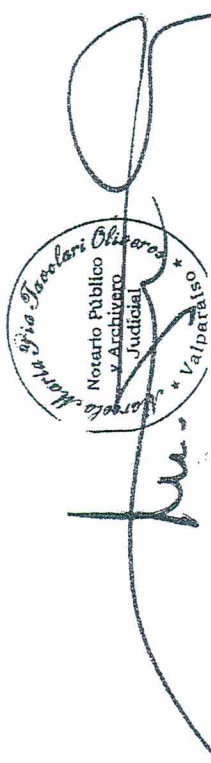


En Valparaíso, República de Chile, a veintinueve de
Octubre del año dos mil diecinueve, ante mí, **MARCELA
MARÍA PÍA TAVOLARI OLIVEROS**, abogado, Notario
Público y Archivero Judicial de Valparaíso, en mi oficio de
calle Almirante Blanco Encalada número seiscientos
cuarenta y ocho, comparecen, por una parte, como
arrendador, doña **MARGARET CATHERINE KENRICK
LYON**, chilena, soltera, socióloga, cédula nacional de
identidad y Rut número cinco millones cuarenta y seis mil
trescientos noventa y nueve guión cero, en representación,
según se acreditará, de **SOCIEDAD INMOBILIARIA
KENRICK LIMITADA**, del giro de su denominación, RUT
número setenta y ocho millones trescientos noventa y
cinco mil ochocientos sesenta guión cero, ambos
domiciliados en Américo Vespucio Norte número



trescientos cuarenta y dos, departamento treinta y tres, comuna de Las Condes, de paso en esta por una parte; y por la otra, como arrendataria, la **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN**, en adelante también indistintamente la Universidad o la **UPLA**, RUT número setenta millones setecientos cincuenta y cuatro mil setecientos guión seis, representada, según se acreditará, por su Rector, don **PATRICIO JOSÉ SANHUEZA VIVANCO**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad y RUT número seis millones ochocientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y cinco guión ocho, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Playa Ancha número ochocientos cincuenta, comuna de Valparaíso; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas y expresan que se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO. PROPIEDAD.** La Sociedad Inmobiliaria Kenrick Limitada, es usufructuaria del inmueble ubicado en calle Blanco números setecientos veinte cinco al setecientos treinta y siete, de la comuna de Valparaíso, Rol diez guión uno, y que deslinda: **NORTE**, con Avenida Errázuriz; **SUR**, con calle Blanco; **ORIENTE**, con propiedad de la Compañía Carbonífera e Industrial de Lota; y **PONIENTE**, con propiedad de los señores Buchanan, Jones y Compañía. La propiedad se encuentra inscrita a fojas tres mil ciento trece número cinco mil sesenta y dos del año dos mil ocho, a fojas dos mil doscientos veintinueve número tres mil cuatrocientos veintiocho del año dos mil doce y a fojas diez mil ochocientos cuarenta y tres número doce mil

Marcela María Pla Tavelari Oliveros
Notario Pública Valparaíso



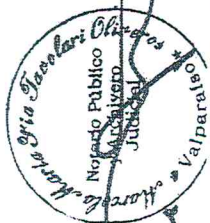
setecientos treinta y tres del año mil novecientos ochenta y uno, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. **SEGUNDO. ARRENDAMIENTO.** Por el presente acto, la SOCIEDAD INMOBILIARIA KENRICK LIMITADA, debidamente representada, da en arrendamiento a UPLA, la totalidad del edificio singularizado en la cláusula primera precedente, esto es, las plantas del primer subterráneo, el primer piso, el segundo piso, tercer piso y el altillo, sumando un total de dos mil tres metros cuadrados, para quien acepta su representante don Patricio José Sanhueza Vivanco. **TERCERO. DESTINO.** El Arrendatario destinará el inmueble exclusivamente para oficinas administrativas conforme las actividades propias de su naturaleza y finalidades, prohibiéndose cualquier otro uso distinto al señalado en esta cláusula. **CUARTO. RENTA.** La renta de arrendamiento mensual será la suma de: ciento cincuenta y cuatro unidades de fomento, en su equivalente en pesos en moneda nacional al día de pago, durante periodo comprendido entre el quince y el treinta de noviembre del año dos mil diecinueve. Trescientas nueve unidades de fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago, durante el periodo comprendido entre el uno y el treinta de diciembre del año dos mil diecinueve. Cuatrocientas doce unidades de fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago, durante el periodo comprendido entre el uno de enero y el treinta de noviembre del año dos mil veinte. Cuatrocientas veinticuatro unidades de fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago, durante el periodo



comprendido entre el uno de diciembre del año dos mil veinte hasta el treinta de noviembre del año dos mil veintiuno. Cuatrocientas treinta y seis unidades de fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago, durante el periodo comprendido entre el uno de diciembre del año dos mil veintiuno hasta el treinta de noviembre del año dos mil veintidós. Cuatrocientas cuarenta y ocho unidades de fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago, durante el periodo comprendido entre el uno de diciembre del año dos mil veintidós hasta el treinta de noviembre del año dos mil veintitrés. Cuatrocientas sesenta unidades de fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago, durante el periodo comprendido entre el uno de diciembre del año dos mil veintitrés hasta el treinta de noviembre del año dos mil veinticuatro. Cuatrocientas setenta y dos unidades de fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago, durante el periodo entre el uno de diciembre del año dos mil veinticuatro hasta el treinta de noviembre del año dos mil veinticinco. Cuatrocientas ochenta y cuatro unidades de fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago, durante el periodo entre el uno de diciembre del año dos mil veinticinco hasta el treinta de noviembre del año dos mil veintiséis. Quinientas diez unidades de fomento, en su equivalente en pesos en moneda nacional al día de pago, durante el periodo entre el uno de diciembre del año dos mil veintiséis hasta el treinta de noviembre del año dos mil veintisiete. Con excepción de la primera, la renta deberá pagarse por el arrendatario dentro de los primeros cinco

Pág. 5/17

Marcela María Pía Favolari Oliveros
Notaria Pública Valparaíso



días corridos de cada mes, en forma anticipada, depositando la renta de arrendamiento en la cuenta corriente Número cero uno siete ocho nueve siete dos cuatro del Banco Bice a nombre de PHILIP KRUMM KENRICK, enviando el comprobante de depósito a los correos electrónicos pkrumm@vtr.net, dkenrick@mcondor.cl y catherine.kenrick@gmail.com. El simple retraso en el pago de la renta, más allá de los primeros cinco días corridos de cada mes, constituirá al arrendatario en mora, y deberá pagar una multa equivalente al interés corriente para operaciones reajustables en moneda nacional mayores de un año y superiores a dos mil unidades de fomento, por cada día de retraso. Esta multa no podrá ser descontada de arriendos futuros ni de la garantía, ni será imputable a ningún otro concepto. **QUINTO. PLAZO Y ENTREGA.** El presente contrato será a plazo fijo, regirá desde el quince de noviembre de dos mil diecinueve hasta el treinta de noviembre de dos mil veintisiete, ambas fechas inclusive. El arrendador hará entrega del inmueble al arrendatario, a más tardar el día quince de noviembre dos mil diecinueve, incluyéndose en el arrendamiento todos los artefactos e instalaciones individualizados en el o los inventarios que se levanten a medida que se entreguen los espacios arrendados. A partir de la entrega material del inmueble, el arrendatario declara que todas las cuentas de servicios tales como agua, luz, gastos comunes, y cualquier otra que corresponda a gastos de operación, son desde la fecha de la entrega de su exclusiva cuenta y cargo, y deberán encontrarse pagadas al momento de la



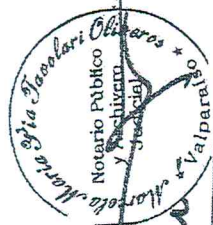
restitución del inmueble. Las partes acuerdan incluir en el inventario antes referido, las respectivas lecturas de los medidores de servicios domiciliarios que tiene el inmueble.

SEXTO. OTROS PAGOS: A contar de la fecha de entrega del Inmueble, el Arrendatario estará obligado a pagar oportunamente y a quien corresponda, los consumos de electricidad, agua, gastos comunes, así como también cualquier otra si la hubiera, a excepción del pago de contribuciones territoriales, que serán de cargo del arrendador. El Arrendador podrá exigir en cualquier momento, la acreditación del pago de los servicios básicos que afectan al inmueble, debiendo estos encontrarse al día. Para efectos de comunicación clara y precisa, deberá enviarse el comprobante de pago de estas cuentas, previa solicitud simple del arrendador, vía email, al correo pkrumm@vtr.net. Queda expresamente prohibido al Arrendatario pactar o repactar deudas, realizar convenios con empresas de electricidad, agua o cualquier otro servicio domiciliario, así como contratar servicios o similares, sin la autorización por escrito del arrendador. Se excluyen de la prohibición antes mencionada, la contratación de servicios de TV Cable, internet y teléfono fijo. El arrendatario podrá contratar estos servicios sin la autorización del arrendador, sin embargo deberán ser contratados a nombre del arrendatario, pagados por éste, a la vez que deberán ser desconectados, retirados del inmueble y finiquitados los contratos respectivos, al dejar el arrendatario el inmueble. **SÉPTIMO. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** En el caso que la arrendataria no pague dos o más rentas de arrendamiento

Marcela María Pla Javalari Oliveros
Notaria Pública Valparaíso



dentro de un año calendario o de un año de vigencia del contrato, o de igual retardo en el pago de los servicios básicos descritos en la cláusula sexta anterior, como asimismo ante el incumplimiento de lo establecido en la cláusula octava, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, todo esto sin perjuicio del derecho del arrendador para pedir el término del contrato en la forma prescrita en la Ley y/o su cumplimiento forzado. **OCTAVO: GARANTÍA DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.** A fin de garantizar la conservación del inmueble y su restitución en el mismo estado en que la recibe, deducido el deterioro normal y legítimo dado por el tiempo, el pago de los perjuicios y deterioros producto del mal uso que se acuse en la propiedad, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto, en garantía a la arrendadora, con expresa facultad de cobro, un vale vista o cheque por la suma de setecientas treinta Unidades de Fomento en su equivalente en pesos moneda nacional a esta fecha, obligándose ésta a restituirlo al arrendatario por el monto equivalente en unidades de fomento, dentro de los treinta días de terminado el contrato y restituida la propiedad, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada al valor efectivo de los deterioros y perjuicios que de acuerdo a la ley sean de cargo de la arrendataria, como asimismo el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua potable y demás gastos de servicios pendientes. La liquidación

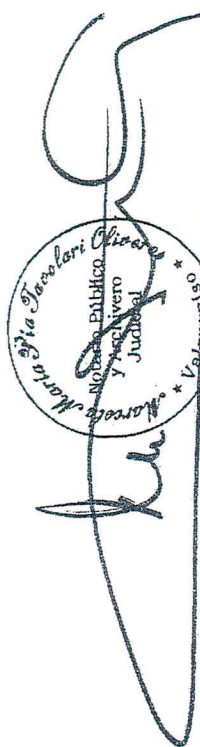




efectuado por el Arrendador deberá ser puesta en conocimiento del arrendatario, quien podrá realizar las observaciones y objeciones del caso, previo a que el arrendador proceda a efectuar los descuentos a la garantía recibida. Esta garantía no constituye renta de arrendamiento aun tratándose del último mes. **NOVENO. PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO.** Queda expresamente prohibido al Arrendatario: uno) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, con excepción de que esto sea aceptado por escrito por el arrendador, lo cual quedará a su criterio y propio arbitrio. Aun así, ante cualquier posible subarrendamiento, el arrendatario será aval, fiador y/o codeudor solidario de quien el arrendador acepte como nuevo arrendatario. Lo anterior, a excepción de subarrendamiento o cesiones efectuadas a las personas jurídicas en que tenga participación. Dos) Hacer variaciones de cualquier naturaleza en la propiedad arrendada, lo cual incluye todo tipo de modificación estructural o estética, adición de elementos fijados a la estructura del edificio, y hacer perforaciones de todo tipo. A su vez el inmueble tiene sistemas especiales de aislación, las cuales no pueden ser perforadas. Tres) Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Se recalca y deja de manera expresamente indicada, que el inmueble cuenta con un sistema de aire acondicionado. Es por esto que se prohíbe el uso en el interior del inmueble, de todo tipo de estufas de combustión interna o con otro combustible que no sea electricidad. Entre los tipos de estufas prohibidos se

Marcela María Pía Tavalari Oliveros
Notario Pública Valparaíso






encuentran estufas catalíticas, toyotomi o similares. Cuatro) Pintar el inmueble sin autorización del Arrendador, salvo lo indicado en la cláusula décimo tercera. Cinco) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato u otros que afecten su valor o calidad, entre ellos la obtención de patentes municipales o similares. Seis) Imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, o de cuentas de servicios, ni aun tratándose del último mes de arrendamiento o consumos. El incumplimiento de la obligación contenida en el párrafo precedente da derecho al arrendador para poner término a este contrato y a solicitar la restitución inmediata del inmueble. **DÉCIMO. MEJORAS Y OBRAS DE REMODELACIÓN.** El arrendador no tendrá la obligación de efectuar mejoras en el inmueble, salvo aquellas de envergadura mayor que pudieran deberse a fallas de la construcción del inmueble, tales como roturas de cañerías interiores debido a causas ajenas al arrendamiento, filtraciones, inundaciones, efectos de temblores, etc. y otras que de acuerdo a la ley son de cargo del arrendador. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario deberán tener en todos los casos, previa autorización escrita del arrendador. Cualquier modificación o mejora, instalación de elementos estéticos que vayan fijos a la estructura del inmueble, aun siendo autorizada, quedará a beneficio de la propiedad arrendada, desde el momento mismo en que sea ejecutadas, y sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. **UNDÉCIMO. INVENTARIO Y MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.** Será obligación del arrendador mantener la

propiedad arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento, las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas que serán de cargo del arrendatario, esta últimas incluyen vidrios quebrados o trizados, ralladuras, daños o roturas de pisos y/o puertas, rotura o suciedad en paredes o cielos, todas las pinturas tanto interiores como exteriores, revestimiento, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores y los demás que procedan. Asimismo, serán de cargo de la arrendataria los daños que experimente el inmueble como consecuencia de protestas de sus estudiantes. Sin perjuicio de lo anterior, todo lo que sea fatiga de material comprobable por empresas autorizadas serán de responsabilidad del arrendador. El arrendatario deberá permitir el ingreso de las cuadrillas de mantención, habiendo recibido un aviso con anticipación de tres días hábiles avisando de su ingreso. Se coordinará el ingreso de personal autorizado entre arrendador y arrendatario, con el objeto de causar la mínima molestia posible al arrendatario. De ser necesaria alguna reparación en la propiedad de cargo del arrendador, el arrendatario deberá dar aviso al arrendador por escrito a los correos electrónicos pkrumm@vtr.net y catherine.kenrick@gmail.com para que uno o ambos o alguien en su representación, proceda a las reparaciones coordinando los trabajos con el arrendatario. En caso de que existan reparaciones que deban ser efectuadas en la propiedad arrendada que sean para el buen funcionamiento de ésta, el arrendatario notificará al



Marcela María Pía Tavalari Oliveros
Notario Pública Valparaíso



arrendador, y si éste no procediera a efectuar las reparaciones pertinentes dentro de los cinco días hábiles siguientes, el arrendatario podrá hacerlas directamente y descontar su costo de la renta de arrendamiento, lo que deberá acreditar mediante facturas emitidas o boletas. El arrendatario, en todo caso, deberá comunicar previamente el monto del presupuesto respectivo al arrendador, mostrando tres presupuestos por el total del costo, quien dispondrá de un plazo de tres días corridos para efectuar sus observaciones. Si no existen observaciones o no se da respuesta a las mismas, el arrendatario podrá ejecutar las reparaciones en los términos que se indica en la presente cláusula. **DUODÉCIMO. PERJUICIOS EN LOS BIENES DEL ARRENDATARIO.** El arrendador no responderá en caso alguno por perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de tuberías, robos, hurtos, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza, ya sea que procedan de causas naturales, caso fortuito o fuerza mayor o intervención de terceros. El inmueble contará durante todo el arriendo con seguro de incendio y terremoto tomado por el arrendador, a lo cual se obliga exclusivamente el arrendador, pero no estarán aseguradas ni contenidas en estas pólizas, las pertenencias internas para ningún tipo de siniestro. Si el inmueble queda en condiciones que impida al arrendatario hacer uso del mismo, se podrá poner término al presente contrato de arriendo, pagándose las rentas correspondientes hasta el día en que la arrendataria restituya materialmente el inmueble. **DÉCIMO TERCERO. MODIFICACIONES AL**



CONTRATO. El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, por escritura pública. La mera circunstancia de que ocasionalmente o durante un cierto lapso de tiempo, se acepten o no se consideren situaciones que impliquen transgresión al presente contrato, o el hecho de que el Arrendador o el Arrendatario no ejerzan los derechos que el contrato les otorga, sean los que se expresan en él o los que derivan del mismo en razón de su naturaleza o de la Ley, constituirán actos de mera tolerancia que no podrán ser interpretados o invocados como modificación tácita del contrato, ni privarán del derecho de ejercerlos respecto de situaciones futuras si se estimase conveniente.

DÉCIMO CUARTO. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente una vez que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total y en el estado en que se recibe, habida consideración al desgaste natural producto del uso y del uso legítimo; poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves; además de exhibir los recibos que acrediten los pagos hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de luz, agua y otros de su cargo que hayan sido contratados. El inmueble deberá encontrarse completamente pintado del color que acepte el arrendador, tanto cielos como muros. A su vez, las puertas, los pisos, los closets, los muebles de baños y cocina, y demás elementos que consten en el inventario, deberán estar en el mismo estado en que se recibieron, salvo por el desgaste lógico y natural derivado de su buen uso, así como del uso legítimo, y el transcurso del tiempo.



Marcela María Pía Tavelari Oliveros
Notario Pública Valparaíso



DÉCIMO QUINTO. VISITAS AL INMUEBLE. El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble previa coordinación de tres días de anticipación en el aviso, seis veces durante el periodo de un año calendario, de ser esto necesario. Asimismo, el arrendatario se obliga a permitir la visita los siete días de la semana, entre las once y las diecinueve horas, u otras a acordar entre las partes, durante los últimos noventa días que ocupe la propiedad, de acuerdo a la duración establecida en el presente contrato, a fin de facilitar la presencia de corredores y sus clientes, interesados en comprar y/o arrendar el inmueble. Estas visitas serán avisadas con un día de anticipación por correo electrónico, por parte del arrendador al arrendatario, obligándose este último a dar el acceso dispuesto en esa cláusula. **DÉCIMO SEXTO: USUFRUCTO.** Teniendo especialmente en consideración que **SOCIEDAD INMOBILIARIA KENRICK LIMITADA** es usufructuaria de la propiedad que por el presente instrumento otorga en arriendo, la misma se obliga a tener debidamente inscrito el usufructo en el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso a fin de permitir que la Universidad arrendataria inscriba a su vez el presente contrato de arrendamiento. Si el usufructo no se encuentra debidamente inscrito, impidiendo a la UPLA inscribir el arriendo al margen de la inscripción de la propiedad, y en la medida que ésta se vea impedida de ejercer los derechos que emanan del presente contrato y/o si la propiedad es vendida, dará derecho a que la Universidad, restituyendo el inmueble, perciba el

equivalente a todos los meses de renta que restaban para concluir el contrato, esto es, hasta el treinta de noviembre de dos mil veintisiete. **DÉCIMO SÉPTIMO: DOMICILIO.** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Valparaíso, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DÉCIMO OCTAVO: GASTOS.** Los gastos de otorgamiento serán de cargo de ambas partes por mitades, en tanto que los de su inscripción y anotaciones en los registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, corresponderán exclusivamente al arrendatario. **DÉCIMO NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y anotaciones que procedan. **PERSONERIAS:** La personería de doña **MARGARET CATHERINE KENRICK LYON**, para representar a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA KENRICK LIMITADA**, consta en la escritura pública de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil dos otorgada ante el Notario don Gonzalo Hurtado Morales, repertorio número dos mil seiscientos treinta y uno. La personería de don **PATRICIO SANHUEZA VIVANCO** para representar a la **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN**, consta en el Decreto Supremo número doscientos sesenta y nueve de fecha catorce de septiembre de dos mil dieciocho del Ministerio de Educación. Las personerías no se insertan por ser conocidas por las partes y de la Notario que autoriza. Minuta redactada y enviada vía e mail por el



Marcela María Pía Javalari Olivares
Notaria Pública Valparaíso



abogado don Raúl Celis Montt.- En comprobante y previa
lectura, firman los comparecientes ante la Notario que
autoriza. Se da copia. par. **DOY FE.**



MARGARET CATHERINE KENRICK LYON

p.p. **SOCIEDAD INMOBILIARIA KENRICK LIMITADA**

Nombre: *Catherine Kenrick*

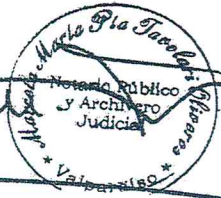
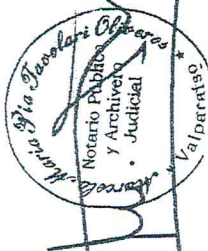
C.I.: *5.046399-0*


PATRICIO JOSÉ SANHUEZA VIVANCO

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

Nombre: *Patricio Sanhueza Vivanco*

C.I.: *6.854.4858*



2. **IMPUTESE**, el gasto al ítem A.2.2.4. del presupuesto vigente, código 2221 del detalle interno de la Universidad. Centro de responsabilidad 10.799.

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 (2221),
del detalle interno de la Universidad y del
presupuesto vigente. Centro de responsabilidad
10.799.*

DISTRIBUCION:

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

PSV/RCM/mmm.



Marcela María Pía Tavorari Oliveros
Notario Público Valparaíso

REPERTORIO NUMERO: 1.788-2019

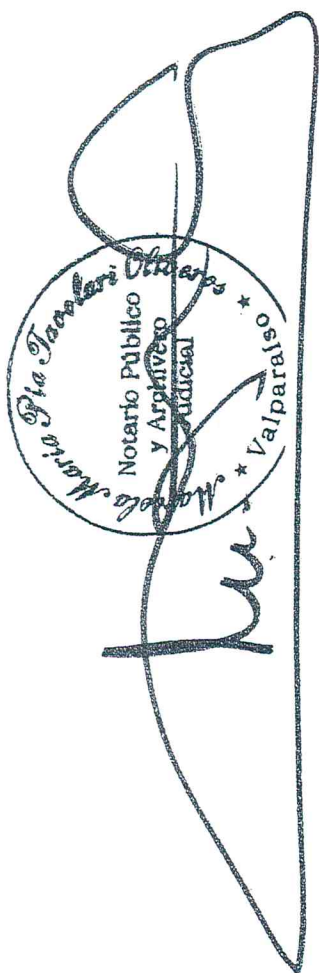


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD INMOBILIARIA KENRICK LIMITADA

-A-

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



En Valparaíso, República de Chile, a veintinueve de Octubre del año dos mil diecinueve, ante mí, **MARCELA MARÍA PÍA TAVOLARI OLIVEROS**, abogado, Notario Público y Archivero Judicial de Valparaíso, en mi oficio de calle Almirante Blanco Encalada número seiscientos cuarenta y ocho, comparecen, por una parte, como arrendador, doña **MARGARET CATHERINE KENRICK LYON**, chilena, soltera, socióloga, cédula nacional de identidad y Rut número cinco millones cuarenta y seis mil trescientos noventa y nueve guión cero, en representación, según se acreditará, de **SOCIEDAD INMOBILIARIA KENRICK LIMITADA**, del giro de su denominación, RUT número setenta y ocho millones trescientos noventa y cinco mil ochocientos sesenta guión cero, ambos domiciliados en Américo Vespucio Norte número



trecientos cuarenta y dos, departamento treinta y tres, comuna de Las Condes, de paso en esta por una parte; y por la otra, como arrendataria, la **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN**, en adelante también indistintamente la Universidad o la **UPLA**, RUT número setenta millones setecientos cincuenta y cuatro mil setecientos guión seis, representada, según se acreditará, por su Rector, don **PATRICIO JOSÉ SANHUEZA VIVANCO**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad y RUT número seis millones ochocientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y cinco guión ocho, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Playa Ancha número ochocientos cincuenta, comuna de Valparaíso; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas y expresan que se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO. PROPIEDAD.** La Sociedad Inmobiliaria Kenrick Limitada, es usufructuaria del inmueble ubicado en calle Blanco números setecientos veinte cinco al setecientos treinta y siete, de la comuna de Valparaíso, Rol diez guión uno, y que deslinda: **NORTE**, con Avenida Errázuriz; **SUR**, con calle Blanco; **ORIENTE**, con propiedad de la Compañía Carbonífera e Industrial de Lota; y **PONIENTE**, con propiedad de los señores Buchanan, Jones y Compañía. La propiedad se encuentra inscrita a fojas tres mil ciento trece número cinco mil sesenta y dos del año dos mil ocho, a fojas dos mil doscientos veintinueve número tres mil cuatrocientos veintiocho del año dos mil doce y a fojas diez mil ochocientos cuarenta y tres número doce mil

Marcela María Pía Tavalari Oliveros
Notario Público Valparaíso



Notario Público
y Archivero
Judicial
* Valparaíso *

setecientos treinta y tres del año mil novecientos ochenta y uno, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. **SEGUNDO. ARRENDAMIENTO.** Por el presente acto, la SOCIEDAD INMOBILIARIA KENRICK LIMITADA, debidamente representada, da en arrendamiento a UPLA, la totalidad del edificio singularizado en la cláusula primera precedente, esto es, las plantas del primer subterráneo, el primer piso, el segundo piso, tercer piso y el altillo, sumando un total de dos mil tres metros cuadrados, para quien acepta su representante don Patricio José Sanhueza Vivanco. **TERCERO. DESTINO.** El Arrendatario destinará el inmueble exclusivamente para oficinas administrativas conforme las actividades propias de su naturaleza y finalidades, prohibiéndose cualquier otro uso distinto al señalado en esta cláusula. **CUARTO. RENTA.** La renta de arrendamiento mensual será la suma de: ciento cincuenta y cuatro unidades de fomento, en su equivalente en pesos en moneda nacional al día de pago, durante periodo comprendido entre el quince y el treinta de noviembre del año dos mil diecinueve. Trescientas nueve unidades de fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago, durante el periodo comprendido entre el uno y el treinta de diciembre del año dos mil diecinueve. Cuatrocientas doce unidades de fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago, durante el periodo comprendido entre el uno de enero y el treinta de noviembre del año dos mil veinte. Cuatrocientas veinticuatro unidades de fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago, durante el periodo



comprendido entre el uno de diciembre del año dos mil veinte hasta el treinta de noviembre del año dos mil veintiuno. Cuatrocientas treinta y seis unidades de fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago, durante el periodo comprendido entre el uno de diciembre del año dos mil veintiuno hasta el treinta de noviembre del año dos mil veintidós. Cuatrocientas cuarenta y ocho unidades de fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago, durante el periodo comprendido entre el uno de diciembre del año dos mil veintidós hasta el treinta de noviembre del año dos mil veintitrés. Cuatrocientas sesenta unidades de fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago, durante el periodo comprendido entre el uno de diciembre del año dos mil veintitrés hasta el treinta de noviembre del año dos mil veinticuatro. Cuatrocientas setenta y dos unidades de fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago, durante el periodo entre el uno de diciembre del año dos mil veinticuatro hasta el treinta de noviembre del año dos mil veinticinco. Cuatrocientas ochenta y cuatro unidades de fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago, durante el periodo entre el uno de diciembre del año dos mil veinticinco hasta el treinta de noviembre del año dos mil veintiséis. Quinientas diez unidades de fomento, en su equivalente en pesos en moneda nacional al día de pago, durante el periodo entre el uno de diciembre del año dos mil veintiséis hasta el treinta de noviembre del año dos mil veintisiete. Con excepción de la primera, la renta deberá pagarse por el arrendatario dentro de los primeros cinco

Marcela María Pía Favolari Oliveros
Notario Público Valparaíso



días corridos de cada mes, en forma anticipada, depositando la renta de arrendamiento en la cuenta corriente Número cero uno siete ocho nueve siete dos cuatro del Banco Bice a nombre de PHILIP KRUMM KENRICK, enviando el comprobante de depósito a los correos electrónicos pkrumm@vtr.net, dkenrick@mcondor.cl y catherine.kenrick@gmail.com. El simple retraso en el pago de la renta, más allá de los primeros cinco días corridos de cada mes, constituirá al arrendatario en mora, y deberá pagar una multa equivalente al interés corriente para operaciones reajustables en moneda nacional mayores de un año y superiores a dos mil unidades de fomento, por cada día de retraso. Esta multa no podrá ser descontada de arriendos futuros ni de la garantía, ni será imputable a ningún otro concepto. **QUINTO. PLAZO Y ENTREGA.** El presente contrato será a plazo fijo, regirá desde el quince de noviembre de dos mil diecinueve hasta el treinta de noviembre de dos mil veintisiete, ambas fechas inclusive. El arrendador hará entrega del inmueble al arrendatario, a más tardar el día quince de noviembre dos mil diecinueve, incluyéndose en el arrendamiento todos los artefactos e instalaciones individualizados en el o los inventarios que se levanten a medida que se entreguen los espacios arrendados. A partir de la entrega material del inmueble, el arrendatario declara que todas las cuentas de servicios tales como agua, luz, gastos comunes, y cualquier otra que corresponda a gastos de operación, son desde la fecha de la entrega de su exclusiva cuenta y cargo, y deberán encontrarse pagadas al momento de la

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a circular notary stamp. The stamp contains the text: 'Marcela María Pía Favolari Oliveros', 'Notario Público', 'Archivero Judicial', and 'Valparaíso'.



restitución del inmueble. Las partes acuerdan incluir en el inventario antes referido, las respectivas lecturas de los medidores de servicios domiciliarios que tiene el inmueble.

SEXTO. OTROS PAGOS: A contar de la fecha de entrega del Inmueble, el Arrendatario estará obligado a pagar oportunamente y a quien corresponda, los consumos de electricidad, agua, gastos comunes, así como también cualquier otra si la hubiera, a excepción del pago de contribuciones territoriales, que serán de cargo del arrendador. El Arrendador podrá exigir en cualquier momento, la acreditación del pago de los servicios básicos que afectan al inmueble, debiendo estos encontrarse al día. Para efectos de comunicación clara y precisa, deberá enviarse el comprobante de pago de estas cuentas, previa solicitud simple del arrendador, vía email, al correo pkrumm@vtr.net. Queda expresamente prohibido al Arrendatario pactar o repactar deudas, realizar convenios con empresas de electricidad, agua o cualquier otro servicio domiciliario, así como contratar servicios o similares, sin la autorización por escrito del arrendador. Se excluyen de la prohibición antes mencionada, la contratación de servicios de TV Cable, internet y teléfono fijo. El arrendatario podrá contratar estos servicios sin la autorización del arrendador, sin embargo deberán ser contratados a nombre del arrendatario, pagados por éste, a la vez que deberán ser desconectados, retirados del inmueble y finiquitados los contratos respectivos, al dejar el arrendatario el inmueble. **SÉPTIMO. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** En el caso que la arrendataria no pague dos o más rentas de arrendamiento



Cert. N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

dentro de un año calendario o de un año de vigencia del contrato, o de igual retardo en el pago de los servicios básicos descritos en la cláusula sexta anterior, como asimismo ante el incumplimiento de lo establecido en la cláusula octava, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, todo esto sin perjuicio del derecho del arrendador para pedir el término del contrato en la forma prescrita en la Ley y/o su cumplimiento forzado. **OCTAVO: GARANTÍA DE**

CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE. A fin de garantizar la conservación del inmueble y su restitución en el mismo estado en que la recibe, deducido el deterioro normal y legítimo dado por el tiempo, el pago de los perjuicios y deterioros producto del mal uso que se acuse en la propiedad, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto, en garantía a la arrendadora, con expresa facultad de cobro, un vale vista o cheque por la suma de setecientas treinta Unidades de Fomento en su equivalente en pesos moneda nacional a esta fecha, obligándose ésta a restituirlo al arrendatario por el monto equivalente en unidades de fomento, dentro de los treinta días de terminado el contrato y restituida la propiedad, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada al valor efectivo de los deterioros y perjuicios que de acuerdo a la ley sean de cargo de la arrendataria, como asimismo el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua potable y demás gastos de servicios pendientes. La liquidación





efectuada por el Arrendador deberá ser puesta en conocimiento del arrendatario, quien podrá realizar las observaciones y objeciones del caso, previo a que el arrendador proceda a efectuar los descuentos a la garantía recibida. Esta garantía no constituye renta de arrendamiento aun tratándose del último mes. **NOVENO.**

PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO. Queda

expresamente prohibido al Arrendatario: uno) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, con excepción de que esto sea aceptado por escrito por el arrendador, lo cual quedará a su criterio y propio arbitrio. Aun así, ante cualquier posible subarrendamiento, el arrendatario será aval, fiador y/o codeudor solidario de quien el arrendador acepte como nuevo arrendatario. Lo anterior, a excepción de subarrendamiento o cesiones efectuadas a las personas jurídicas en que tenga participación. Dos) Hacer variaciones de cualquier naturaleza en la propiedad arrendada, lo cual incluye todo tipo de modificación estructural o estética, adición de elementos fijados a la estructura del edificio, y hacer perforaciones de todo tipo. A su vez el inmueble tiene sistemas especiales de aislación, las cuales no pueden ser perforadas. Tres) Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Se recalca y deja de manera expresamente indicada, que el inmueble cuenta con un sistema de aire acondicionado. Es por esto que se prohíbe el uso en el interior del inmueble, de todo tipo de estufas de combustión interna o con otro combustible que no sea electricidad. Entre los tipos de estufas prohibidos se



Cert. N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.folios.cl>

encuentran estufas catalíticas, toyotomi o similares. Cuatro) Pintar el inmueble sin autorización del Arrendador, salvo lo indicado en la cláusula décimo tercera. Cinco) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato u otros que afecten su valor o calidad, entre ellos la obtención de patentes municipales o similares. Seis) Imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, o de cuentas de servicios, ni aun tratándose del último mes de arrendamiento o consumos.

El incumplimiento de la obligación contenida en el párrafo precedente da derecho al arrendador para poner término a este contrato y a solicitar la restitución inmediata del Inmueble.

DÉCIMO. MEJORAS Y OBRAS DE REMODELACIÓN.

El arrendador no tendrá la obligación de efectuar mejoras en el inmueble, salvo aquellas de envergadura mayor que pudieran deberse a fallas de la construcción del inmueble, tales como roturas de cañerías interiores debido a causas ajenas al arrendamiento, filtraciones, inundaciones, efectos de temblores, etc. y otras que de acuerdo a la ley son de cargo del arrendador. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario deberán tener en todos los casos, previa autorización escrita del arrendador. Cualquier modificación o mejora, instalación de elementos estéticos que vayan fijos a la estructura del inmueble, aun siendo autorizada, quedará a beneficio de la propiedad arrendada, desde el momento mismo en que sea ejecutadas, y sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

UNDÉCIMO. INVENTARIO Y MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.

Será obligación del arrendador mantener la

Marcela María Pía Tavalari Oliveros
Notaria Pública
y Archivero
Judicial
Valparaíso



propiedad arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento, las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas que serán de cargo del arrendatario, esta últimas incluyen vidrios quebrados o trizados, ralladuras, daños o roturas de pisos y/o puertas, rotura o suciedad en paredes o cielos, todas las pinturas tanto interiores como exteriores, revestimiento, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores y los demás que procedan. Asimismo, serán de cargo de la arrendataria los daños que experimente el inmueble como consecuencia de protestas de sus estudiantes. Sin perjuicio de lo anterior, todo lo que sea fatiga de material comprobable por empresas autorizadas serán de responsabilidad del arrendador. El arrendatario deberá permitir el ingreso de las cuadrillas de mantención, habiendo recibido un aviso con anticipación de tres días hábiles avisando de su ingreso. Se coordinará el ingreso de personal autorizado entre arrendador y arrendatario, con el objeto de causar la mínima molestia posible al arrendatario. De ser necesaria alguna reparación en la propiedad de cargo del arrendador, el arrendatario deberá dar aviso al arrendador por escrito a los correos electrónicos `pkrumm@vtr.net` y `catherine.kenrick@gmail.com` para que uno o ambos o alguien en su representación, proceda a las reparaciones coordinando los trabajos con el arrendatario. En caso de que existan reparaciones que deban ser efectuadas en la propiedad arrendada que sean para el buen funcionamiento de ésta, el arrendatario notificará al



arrendador, y si éste no procediera a efectuar las reparaciones pertinentes dentro de los cinco días hábiles siguientes, el arrendatario podrá hacerlas directamente y descontar su costo de la renta de arrendamiento, lo que deberá acreditar mediante facturas emitidas o boletas. El arrendatario, en todo caso, deberá comunicar previamente el monto del presupuesto respectivo al arrendador, mostrando tres presupuestos por el total del costo, quien dispondrá de un plazo de tres días corridos para efectuar sus observaciones. Si no existen observaciones o no se da respuesta a las mismas, el arrendatario podrá ejecutar las reparaciones en los términos que se indica en la presente cláusula. **DUODÉCIMO. PERJUICIOS EN LOS BIENES DEL ARRENDATARIO.** El arrendador no responderá en caso alguno por perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de tuberías, robos, hurtos, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza, ya sea que procedan de causas naturales, caso fortuito o fuerza mayor o intervención de terceros. El inmueble contará durante todo el arriendo con seguro de incendio y terremoto tomado por el arrendador, a lo cual se obliga exclusivamente el arrendador, pero no estarán aseguradas ni contenidas en estas pólizas, las pertenencias internas para ningún tipo de siniestro. Si el inmueble queda en condiciones que impida al arrendatario hacer uso del mismo, se podrá poner término al presente contrato de arriendo, pagándose las rentas correspondientes hasta el día en que la arrendataria restituya materialmente el inmueble. **DÉCIMO TERCERO. MODIFICACIONES AL**

[Handwritten signature]

[Circular Notary Seal: Marcela María Pía Tavalari Oliveros, Notaria Pública y Archivero Judicial, Valparaíso]



CONTRATO. El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, por escritura pública. La mera circunstancia de que ocasionalmente o durante un cierto lapso de tiempo, se acepten o no se consideren situaciones que impliquen transgresión al presente contrato, o el hecho de que el Arrendador o el Arrendatario no ejerzan los derechos que el contrato les otorga, sean los que se expresan en él o los que derivan del mismo en razón de su naturaleza o de la Ley, constituirán actos de mera tolerancia que no podrán ser interpretados o invocados como modificación tácita del contrato, ni privarán del derecho de ejercerlos respecto de situaciones futuras si se estimase conveniente. **DÉCIMO CUARTO. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente una vez que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total y en el estado en que se recibe, habida consideración al desgaste natural producto del uso y del uso legítimo; poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves; además de exhibir los recibos que acrediten los pagos hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de luz, agua y otros de su cargo que hayan sido contratados. El inmueble deberá encontrarse completamente pintado del color que acepte el arrendador, tanto cielos como muros. A su vez, las puertas, los pisos, los closets, los muebles de baños y cocina, y demás elementos que consten en el inventario, deberán estar en el mismo estado en que se recibieron, salvo por el desgaste lógico y natural derivado de su buen uso, así como del uso legítimo, y el transcurso del tiempo.



DÉCIMO QUINTO. VISITAS AL INMUEBLE.

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble previa coordinación de tres días de anticipación en el aviso, seis veces durante el período de un año calendario, de ser esto necesario. Asimismo, el arrendatario se obliga a permitir la visita los siete días de la semana, entre las once y las diecinueve horas, u otras a acordar entre las partes, durante los últimos noventa días que ocupe la propiedad, de acuerdo a la duración establecida en el presente contrato, a fin de facilitar la presencia de corredores y sus clientes, interesados en comprar y/o arrendar el inmueble. Estas visitas serán avisadas con un día de anticipación por correo electrónico, por parte del arrendador al arrendatario, obligándose este último a dar el acceso dispuesto en esa cláusula.

DÉCIMO SEXTO: USUFRUCTO. Teniendo especialmente en consideración que **SOCIEDAD INMOBILIARIA KENRICK LIMITADA** es usufructuaria de la propiedad que por el presente instrumento otorga en arriendo, la misma se obliga a tener debidamente inscrito el usufructo en el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso a fin de permitir que la Universidad arrendataria inscriba a su vez el presente contrato de arrendamiento. Si el usufructo no se encuentra debidamente inscrito, impidiendo a la UPLA inscribir el arriendo al margen de la inscripción de la propiedad, y en la medida que ésta se vea impedida de ejercer los derechos que emanan del presente contrato y/o si la propiedad es vendida, dará derecho a que la Universidad, restituyendo el inmueble, perciba el



Cert. N° 123456789353
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>

equivalente a todos los meses de renta que restaban para concluir el contrato, esto es, hasta el treinta de noviembre de dos mil veintisiete. **DÉCIMO SÉPTIMO: DOMICILIO.**

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Valparaíso, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DÉCIMO OCTAVO:**

GASTOS. Los gastos de otorgamiento serán de cargo de ambas partes por mitades, en tanto que los de su inscripción y anotaciones en los registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, corresponderán exclusivamente al arrendatario. **DÉCIMO**

NOVENO: Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y anotaciones que procedan.

PERSONERIAS: La personería de doña **MARGARET CATHERINE KENRICK LYON**, para representar a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA KENRICK LIMITADA**, consta

en la escritura pública de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil dos otorgada ante el Notario don Gonzalo Hurtado Morales, repertorio número dos mil seiscientos treinta y uno. La personería de don **PATRICIO SANHUEZA**

VIVANCO para representar a la **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN**,

consta en el Decreto Supremo número doscientos sesenta y nueve de fecha catorce de septiembre de dos mil dieciocho del Ministerio de Educación. Las personerías no se insertan por ser conocidas por las partes y de la Notario que autoriza. Minuta redactada y enviada vía e mail por el

Marcela María Pía Tavelari Oliveras
Notaria Pública Valparaíso



abogado don Raúl Celis Montt.- En comprobante y previa
lectura, firman los comparecientes ante la Notario que
autoriza. Se da copia. par. **DOY FE.**

Catherine Kenrick

MARGARET CATHERINE KENRICK LYON

p.p. **SOCIEDAD INMOBILIARIA KENRICK LIMITADA**

Nombre: *Catherine Kenrick*

C.I.: *5.046.399-0*

Marcela María Pía Tavelari Oliveras
Notario Público
y Archivero
Judicial
Valparaíso

Patricio José Sanhueza Vivanco
PATRICIO JOSÉ SANHUEZA VIVANCO

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

Nombre: *Patricio Sanhueza Vivanco*

C.I.: *6.854.485-8*

Marcela María Pía Tavelari Oliveras
Notario Público
y Archivero
Judicial
Valparaíso



Notario y Archivero Judicial de Valparaíso
Marcela María Pía Tavorari Oliveros

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO "SOCIEDAD INMOBILIARIA KENRICK LIMITADA -A- UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN" otorgado el 29 de Octubre de 2019 reproducido en las siguientes páginas.

Notario y Archivero Judicial Valparaíso Marcela María Pía Tavorari Oliveros.-
Blanco 648, Valparaíso.-

Repertorio N°: 1.788 - 2019.-

Valparaíso, 11 de Diciembre de 2019.-



N° Certificado: 123456799353.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (Ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456799353.- Verifique validez en
<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mmptavoli&ndoc=123456799353> .-
CUR N°: F4795-123456799353.-



Asesoría jurídica <juridica@upla.cl>

Fwd:

Maria Cristina Gonzalez Yáñez <mcgonzal@upla.cl>
Para: Asesoría jurídica <juridica@upla.cl>
Cc: Presupuesto <rcuello@upla.cl>

11 de diciembre de 2019, 16:25

Impútese el gasto al ítem A.2.2.4 código 2221 en el detalle interno, cr 10799

Cordilamente

[El texto citado está oculto]

--

Maria Cristina González Yáñez
Jefa Departamento de Presupuesto
Universidad de Playa Ancha