

RESOLUCIÓN Nº E1353

SANTIAGO, 16 2022

VISTOS:

Lo dispuesto en D.F.L. Nº 3 de 2007 del Ministerio Educación Pública, D.U. Nº 0028884 de 2008, Teniendo presente lo establecido en la Resolución Nº 7 de 2019 y la Resolución Nº 16, de 2020, ambas de la Contraloría General de la República, D.U. Nº 863 de 2022, Decreto 309/1627/2018, Decreto 309/114/2022 y Decreto 309/33/2020.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Centro de Investigación, Desarrollo e Innovación de Estructuras y Materiales (IDIEM), realiza servicios para múltiples empresas ubicadas en las cercanías de la ciudad de Valparaíso, y para dichos efectos, requiere un lugar para establecer los servicios de laboratorio, almacenar los equipos necesarios para el desarrollo de sus actividades, acopiar muestras y estacionamiento de vehículo.
2. Que, para dicho objeto con fecha 01 de Enero de 2022, se suscribió Contrato de Arrendamiento entre, por una parte, el arrendatario, UNIVERSIDAD DE CHILE (FACULTAD DE CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICAS), Rut. Nº 60.910.000-1, representada por el Decano de su Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas, don Francisco Martínez Concha, cédula nacional de identidad Nº 6.460.797-9; y por otra, el arrendador, INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA JULIA SPA, Rut Nº 77.447.008-5, representada por don Carlos Alberto Maggi Fernández cedula nacional de identidad 8.232.929-3.
3. Que, el inmueble arrendado está ubicado en lote 18, subdivisión lote E 7 – B7 loteo Gulmue Ruta F-32., comuna de Concón y ciudad de Valparaíso, y cumple con las características necesarias para desarrollar las tareas propias del Centro de Investigación, Desarrollo e Innovación de Estructuras y Materiales en la ciudad de Calama, y para proteger adecuadamente los bienes universitarios.

RESUELVO:

1. Apruébese el Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Universidad de Chile (Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas) y don Carlos Alberto Maggi Fernandez, cuyo texto se transcribe a continuación:

CONTRATO ARRENDAMIENTO

ENTRE

INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA JULIA SPA.

Y

UNIVERSIDAD DE CHILE

En Concón, a 1 de enero de 2022, entre, por una parte, Inmobiliaria e Inversiones Santa Julia SpA. RUT Nº 77.447.008-5, en adelante la "Arrendadora", domiciliada en Fundo Colmito, S/N, ciudad de Concón representada en este acto por don Carlo Alberto Maggi Fernández, chileno, casado y separado de bienes, cédula nacional de identidad Nº 8.232.929-3 y, por la otra, la Universidad de Chile, Corporación de Derecho Público, RUT Nº 60.910.000-1, en adelante el "Arrendatario", representada por el Decano de la Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas, don Francisco Martínez Concha, cédula nacional de identidad Nº 6.460.797-9, ambos domiciliados en calle Plaza Ercilla Nº 883, ciudad de Santiago, se ha convenido la celebración del siguiente contrato de arriendo.

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

PRIMERO: la Arrendadora, es dueña del Lote N° 18, que es parte de la subdivisión del lote E 7-B7 Loteo Gulmue Ruta F-32, Rol de Avalúo N° 05004-018, situado en Parque Industrial, comuna de Concón. La propiedad antes individualizada se encuentra inscrita a fs. 3465 N° 3302 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concón del año 2021, con una superficie aproximada de 5.323 metros 25 centímetros cuadrados y sus deslindes particulares son: al Norte 99 metros 50 centímetros con parte Lote 20 de la subdivisión, áreas verdes y camino de acceso de por medio, al Sur 99 metros 50 centímetros con Lote 17, al Oriente en 53 metros 50 centímetros con parte de los Lotes 21 y 22 del loteo, áreas verdes y camino de acceso de por medio, y al Poniente 53 metros 50 centímetros Lote 9.

De la propiedad antes individualizada, el objeto del presente contrato de arriendo corresponde a un terreno con una superficie de 1468,1 m² (27,7 m de frente x 53 m de fondo) el cual incorpora;

- 396 m² de galpón (18 m de frente x 22 m de fondo)
- 112 m² de oficinas (14 m de frente x 8 m de fondo)
- 24 m² correspondientes a comedor y duchas, ubicados al interior del galpón y adosados a oficinas.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la Arrendadora, exclusiva propietaria del inmueble antes individualizado, da y entrega en arriendo a UNIVERSIDAD DE CHILE, conforme lo individualizado en la cláusula anterior, con el propósito que el arrendatario lo destine al desarrollo de las actividades de su centro de Investigación, Desarrollo e Innovación de Estructuras y materiales (IDIEM) de la Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas.

TERCERO: El arrendatario destinará el inmueble objeto de este contrato de arriendo a desarrollar las labores propias de su Centro de Investigación, Desarrollo e Innovación de Estructuras y Materiales (IDIEM) Centro IDIEM, declarando la parte Arrendadora dar su consentimiento para que el inmueble objeto del presente contrato pueda ser destinado a este fin.

CUARTO: La propiedad se entregará en arriendo en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido por el arrendatario, por lo que deberá ser reintegrada al Arrendador en las mismas condiciones al término del presente contrato, habida consideración del desgaste producido por el uso normal del inmueble. Las mejoras que la arrendataria efectúe a la propiedad arrendada, quedarán en completo beneficio de ésta, no estando obligada la parte arrendadora a repetir el pago el arrendatario por estos conceptos.

QUINTO: VIGENCIA DEL CONTRATO. El contrato tendrá un plazo de 12 meses contado desde el 01 de enero de 2022, período que se podrá renovar de forma automática y sucesiva por nuevas anualidades.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes convienen que transcurridos los primeros 12 meses, cualquiera de ellas estará facultada para poner término al presente contrato unilateralmente, para lo cual sólo bastará que manifieste tal intención a su contraparte mediante un aviso dado por carta certificada despachada al domicilio de la otra parte con a lo menos 60 días de anticipación respecto de la fecha en que se desee cesar el contrato.

Las partes dejan establecido que el no pago oportuno de la renta, dará derecho al arrendador a dar termino anticipado al presente contrato, no rigiendo por tanto en la hipótesis en referencia, la regla descrita en el párrafo precedente.

SEXTO: Las partes acuerdan que la renta mensual será de \$ 1.500.000.- (un millón quinientos mil pesos), pagaderos dentro de los 10 primeros días del mes siguiente al mes vencido. El valor antes señalado será reajustado en forma anual según la variación que sufra el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior.

El arrendador entregará antes del día 20 del mes anterior al del pago de arriendo, en la administración de IDIEM de la Universidad de Chile (Plaza Ercilla N° 883, Santiago) o vía correo electrónico a las casillas que las Partes utilicen para estos fines, el recibo de arriendo o una factura de ventas y servicios no afecto o exento de Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el valor de la renta correspondiente.

Las partes dejan establecido que a las mensualidades correspondientes a los meses de enero y febrero 2022 se aplicará dicho reajuste en forma tardía y acumulativa sobre la renta del mes de marzo 2022.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, incluyendo sus artefactos en él adheridos, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada a sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, la Arrendataria mantendrá como garantía en favor del Arrendador la suma de \$905.324 (novecientos cinco mil trescientos veinticuatro pesos). Dicha garantía será entregada una vez que se encuentre totalmente tramitado el presente contrato. La Arrendadora se obliga a restituir dicha suma dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la devolución de la propiedad arrendada, quedando desde ahora la Arrendadora autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, gas, agua u otros que sean de cargo de la Arrendataria.

La Arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento ni aun tratándose de la renta del último mes.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. Serán obligaciones del arrendador:

- Entregar la propiedad en perfecto estado, con sus sistemas de agua potable y energía eléctrica funcionando en perfectas condiciones y pagos de los consumos al día. Las instalaciones eléctricas deberán contar con aprobación del personal autorizado de la SEC (Superintendencia de Electricidad y Combustibles).
- Entregar la propiedad con baños para uso del personal que IDIEM tenga, a lo menos 4 baños, 2 urinarios, 3 duchas y 4 lavamanos.
- Presentar la documentación de la correcta recepción municipal del galpón y construcción existente en el inmueble y su factibilidad para uso comercial.
- Concurrir al otorgamiento de las autorizaciones o permisos de la Municipalidad de Concón, del Seremi de salud de Viña del Mar y otros que fueren necesarios para el uso del bien arrendado por parte del Arrendador para el desarrollo de las funciones del IDIEM.
- Entregar la factura respectiva para pago, a mas tardar los días 20 de cada mes.

OCTAVO: Serán obligaciones del Arrendatario:

- Mantener al día el pago de las cuentas de agua potable y energía eléctrica correspondientes a los consumos del Arrendatario.
- Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, calefón, timbres enchufes e interruptores, ampolletas y tubos fluorescentes de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta cuando fuere necesario.
- Dar aviso de inmediato al Arrendador si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin de proceder a su reparación.

NOVENO: AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR MEJORAS. Convienen las partes, que el arrendatario podrá efectuar las mejoras en el inmueble arrendado previa autorización del arrendador, quien desde ya autoriza efectuar mejoras para la instalación de un Laboratorio IDIEM y que todas las mejoras que se hicieren en la propiedad serán de su exclusivo costo cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin que el arrendador deba reembolsarle suma alguna.

DÉCIMO: El arrendador no responderá de manera alguna por robos que pudieran ocurrir en el inmueble arrendado, o por perjuicios que pudieren producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, terremotos o cualquier catástrofe, ni por casos fortuitos o fuerza mayor.

DÉCIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN. El arrendatario se obliga a restituir la propiedad inmediatamente que termine este contrato, en el mismo estado en que le fue entregada, habida consideración de su legítimo uso. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves.

DÉCIMO SEGUNDO: Para los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concón y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.



fcfm

FACULTAD DE CIENCIAS
FÍSICAS Y MATEMÁTICAS
UNIVERSIDAD DE CHILE

DECIMO TERCERO: El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder del Arrendador y dos en poder del Arrendatario.

PERSNERÍA: La personería con que concurre don Carlo Alberto Maggi Fernández en representación de Inmobiliaria e Inversiones Santa Julia SpA. RUT N° 77.447.008-5, consta en Escritura de fecha 12 de enero del año 2022 y anotada en el repertorio bajo el Número 599 del año 2022, de Octava Notaría de Santiago Luis Ignacio Manquehual Mery y de la Escritura de fecha 17 de agosto del año 2021 anotada en el repertorio bajo el Número 15.609 del año 2021, de la Notaría antes señalada.

La personería con que concurre don Francisco Martínez Concha, fluye de lo dispuesto en el Artículo 37 letra d) del DFL N° 3 de 2006 del Ministerio de Educación y su nombramiento como Decano consta en Decreto TRA N° 309/1627/2018 de fecha 26 de octubre de 2018. Por su parte, la facultad consagrada para celebrar contratos de arrendamiento se encuentra recogida en el D.U. N° 0028884 de fecha 17 de noviembre de 2008.

Fin de la transcripción.

2. Autorízase el pago de garantía dispuesta en la cláusula décimo tercera por un total de \$ 905.324.- (novecientos cinco mil trescientos veinticuatro pesos), y el pago que involucre la presente resolución, por un monto de \$ 1.500.000.- (un millón quinientos mil pesos) mensuales, durante 12 meses, como renta del inmueble arrendado, plazo que se entenderá tácita, automática y sucesivamente prorrogado por un año si ninguna de las partes comunica a la otra la intención de ponerle término de conformidad a lo establecido en el Contrato.

3. Impútese los gatos que demandan el cumplimiento de la obligación que derivan del contrato que por este acto se aprueba, al Centro de Costo 1783, según certificado de disponibilidad presupuestaria.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGÍSTRESE.



Firmado por:

MARCELA MUNIZAGA MUÑOZ
VICEDECANO

FRANCISCO MARTÍNEZ CONCHA
DECANO

DANILO KUZMANIC VIDAL
DIRECTOR ECONÓMICO Y ADMINISTRATIVO

DISTRIBUCION

Contraloría Universitaria
Dirección Económica y Administrativa FCFM
IDIEM
PFV/EMM