



UNIVERSIDAD DE MAGALLANES
SECRETARIA DE LA UNIVERSIDAD

REGULARIZA LA OFICIALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA FUNDACIÓN DE DESARROLLO, EDUCACIÓN, ASISTENCIA TÉCNICA Y CAPACITACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE MAGALLANES Y LA UNIVERSIDAD DE MAGALLANES.

PUNTA ARENAS, 29 de agosto de 2018

RESOLUCIÓN N°151/SU/2018

VISTOS:

Las atribuciones que me confieren los D.F.L. N°035 del 03 de octubre de 1981 y N°154 del 11 de diciembre de 1981, 13.2; el Decreto N°238, del 06 de agosto de 2018, del Ministerio de Educación; el Decreto N°074, del 25 de marzo de 2010 de la Universidad de Magallanes.

CONSIDERANDO:

El Contrato de Arrendamiento, de fecha 19 de octubre de 2016, suscrito entre la Fundación de Desarrollo, Educación, Asistencia Técnica y Capacitación de la Universidad de Magallanes y la Universidad de Magallanes.

RESUELVO:

1. REGULARÍZASE, la oficialización del Contrato de Arrendamiento, de fecha 19 de octubre de 2016, suscrito entre **LA FUNDACIÓN DE DESARROLLO, EDUCACIÓN, ASISTENCIA TÉCNICA Y CAPACITACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE MAGALLANES Y LA UNIVERSIDAD DE MAGALLANES**, en los siguientes términos:

HORACIO SILVA REYES
Notario Público
Lautaro Navarro 1164
Fono 2223783
notsilvaparenas@gmail.com
Punta Arenas



861081

1 REPERTORIO N°4.432/16.-

2
3 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

4
5
6 UNIVERSIDAD DE MAGALLANES

7
8 A

9
10 "FUNDACIÓN DE DESARROLLO, EDUCACIÓN, ASISTENCIA TÉCNICA
11 Y CAPACITACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE MAGALLANES"

12
13 *****
14 EN PUNTA ARENAS, REPÚBLICA DE CHILE, a diecinueve de
15 Octubre de dos mil dieciséis, ante mí, HORACIO SILVA
16 REYES, Abogado, Notario Público de Magallanes y
17 Antártica Chilena, Titular, con Oficio en calle Lautaro
18 Navarro número un mil ciento sesenta y cuatro, de esta
19 ciudad, comparecen: Don JUAN ARCADIO CYARZO PÉREZ,
20 chileno, casado, Ingeniero Civil Mecánico, Cédula
21 Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número
22 cinco millones seiscientos veintidós mil seiscientos
23 treinta guión ocho, en representación, según se
24 acreditará, de la UNIVERSIDAD DE MAGALLANES, persona
25 jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número
26 setenta y un mil ciento treinta y tres mil setecientos
27 guión ocho, ambos con domicilio en esta ciudad de Punta
28 Arenas, Avenida Bulnes número cero mil ochocientos
29 cincuenta y cinco, en adelante indistintamente "LA
30 ARRENDADORA" o "UMAG", por una parte; y por la otra la



1 FUNDACIÓN DE DESARROLLO, EDUCACIÓN, ASISTENCIA TÉCNICA Y
2 CAPACITACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE MAGALLANES, persona
3 jurídica de Derecho Privado, sin fines de lucro, Rol
4 Único Tributario número sesenta y cinco millones
5 cuatrocientos setenta y un mil veinte quíen uno,
6 Fundación Sostenedora del **LICEO EXPERIMENTAL UMAG**, Rol
7 Base datos veinticuatro mil trescientos veintisiete
8 quíen dos, representada en este acto por su
9 VICEPRESIDENTE, don **JOSE FERNANDO MARIPANI MARIPANI**,
10 chileno, casado, Contador Auditor, cédula nacional de
11 identidad número nueve millones ciento treinta y seis
12 mil trescientos sesenta y dos quíen tres, todos con
13 domicilio en esta ciudad, en calle Angamos número
14 diecisiete, en adelante indistintamente "**LA**
15 **ARRENDATARIA**" o "**FUDE-UMAG**"; los comparecientes,
16 mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con
17 las cédulas ya anotadas y exponen: PRIMERO: Declara don
18 **JUAN OYARZO PEREZ**, que la "**UMAG**", es propietaria
19 exclusiva de la propiedades, consistente en sitio y
20 construcciones ubicada en esta ciudad en calle Angamos
21 número diecisiete; y que corresponden a los Lote A.
22 cuyos deslindes y dimensiones son los siguientes: **Norte**,
23 Lote Uno en tramo AB de cuarenta y ocho coma cuarenta
24 metros; **Este**, calle Patagona en tramo BC en diez metros;
25 **Sur**, Lote dos en tramo CD de cincuenta coma cuarenta y
26 seis metros; y **Oeste**, calle Zenteno en tramo DA de diez
27 metros. Superficie: cuatrocientos sesenta y siete coma
28 treinta y tres metros cuadrados. Lote B; cuyos deslindes
29 y dimensiones son los siguientes: **Norte**, Lote dos en
30 tramo EF de sesenta y tres metros; **Este**, Calle Patagona

HORACIO SILVA REYES
Notario Público
Lautaro Navarro 1164
Fono 2223781
notsilvaparenas@gmail.com
Punta Arenas



621331

1 en tramo EG de diez metros; **Sur**, lote Ires en tramo GH
2 de sesenta y siete coma catorce metros; y **Oeste**, calle
3 Zenteno en tramo HE de diez metros.- Superficie
4 seiscientos veinticinco coma setenta y tres metros
5 cuadrados; Adquirió el dominio de estos inmuebles por
6 transferencia gratuita que de él hizo el Fisco de Chile;
7 según consta de escritura pública otorgada en la Notaría
8 de don Horacio Silva Reyes, el seis de septiembre de dos
9 mil siete, inscrita a fojas, mil ochocientos dos vuelta,
10 número tres mil ciento setenta y uno; el lote A; y el
11 lote B; inscrita a fojas, mil ochocientos tres, número
12 tres mil ciento setenta y dos, del Registro de Propiedad
13 del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año
14 dos mil siete.- SEGUNDO: Por el presente instrumento,
15 don **JUAN OYARZO PEREZ**, en la representación que inviste,
16 da en arrendamiento a la "FUDE-UMAG", para quien acepta
17 don **JOSE FERNANDO MARIPANI MARIPANI**, el inmueble
18 singularizado en la cláusula primera de este
19 instrumento, para continuar destinándolo, a las
20 actividades de educación que desarrolla el Liceo
21 Experimental UMAG, rol base datos **veinticuatro mil**
22 **trescientos veintisiete quílon dos**; el aludido bien raíz
23 se encuentra en buen estado de conservación, declarando
24 "LA ARRENDATARIA" recibirlo a su entera satisfacción, y
25 obligándose a repararlo, conservarlo y restituirlo al
26 término de la vigencia del presente contrato de
27 arrendamiento, en idénticas condiciones, debiendo
28 considerarse el desgaste natural que se derive de su
29 legítimo uso, en su caso.- TERCERO: Las partes dejan
30 expresa constancia que el presente contrato de



1 arrendamiento, comenzará a regir de la fecha de
2 suscripción del presente contrato y tendrá una duración
3 de ocho años, salvo que alguna de las partes manifieste
4 su voluntad de ponerle término, a dicho contrato,
5 mediante carta certificada, enviada al domicilio de la
6 contraparte, con una anticipación mínima de cuatro años,
7 si ninguna de las partes manifiesta voluntad en ese
8 sentido se entenderá renovado tácita y sucesivamente por
9 un periodo de ocho años. CUARTO: La renta de
10 arrendamiento será la cantidad anual ascendente a
11 ochenta y cuatro millones de pesos, la que pagará en
12 doce cuotas iguales de siete millones de pesos cada una,
13 la que deberá ser cancelada dentro de los diez primeros
14 días hábiles de cada mes en el domicilio de "LA
15 ARRENDADORA" indicado en la comparecencia, o en
16 tesorería de la UMAG, contra la entrega del
17 correspondiente recibo de pago de la renta que
18 corresponda.- QUINTO: Se deja expresamente establecido
19 que queda permitido a "FUDE-UMAG" el subarrendar el todo
20 o parte del inmueble singularizado en la cláusula
21 primera del presente instrumento y/o para ceder su
22 derecho o la tenencia total o parcial del mismo a
23 terceros, a las organizaciones afines al giro de
24 educación del Liceo Experimental UMAG, entre ellas,
25 Centro de Padres y Apoderados, Centro de Alumnos, Club
26 Deportivo Liceo Experimental, entre otras, a objeto de
27 que puedan desarrollar sus actividades programadas, sin
28 que medie para tal efecto una autorización especial
29 otorgada previamente y por escrito por la **UNIVERSIDAD DE**
30 **MAGALLANES**.- Por otro lado, siempre y cuando no

HORACIO SILVA REYES
Notario Público
Lautaro Navarro 1164
Fono 2223781
notsilvaparenas@gmail.com
Punta Arenas



1 interfieran con las actividades propias del Liceo
2 Experimental UMAG, las partes podrán convenir en que la
3 Universidad de Magallanes pueda ocupar las dependencias
4 del Liceo para desarrollar clases y otras actividades,
5 siendo de costo de ésta los gastos y materiales que
6 demanden dichas actividades. SEXTO: Asimismo, "FUDE-
7 UMAG", salvo las mejoras que se indican en la cláusula
8 siguiente, no podrá ejecutar o introducir en el inmueble
9 arrendado obras o mejoras de todo tipo, sean estas
10 últimas necesarias, útiles o voluptuarias, sin que medie
11 para tal efecto una autorización otorgada en forma
12 escrita por "LA ARRENDADORA" ya que de acuerdo a la
13 normativa vigente del Ministerio de Educación estos
14 gastos serán descontados del arriendo, las que, en todo
15 caso, quedarán en beneficio de aquella al término del
16 contrato de arrendamiento. No obstante ello, se
17 exceptúan todas las mejoras introducidas en la forma
18 antes indicada y que puedan ser retiradas sin detrimento
19 del inmueble arrendado, las que pertenecerán en forma
20 exclusiva a "LA ARRENDATARIA". SEPTIMO: Se deja
21 expresamente establecido que "FUDE-UMAG" se encontrará
22 obligada a destinar el inmueble materia del presente
23 contrato al funcionamiento del Liceo FUDE UMAG. OCTAVO:
24 La "FUDE-UMAG" estará obligada a cancelar puntualmente y
25 a quién corresponda, los gastos por concepto de boletas
26 de energía eléctrica, gas, agua, aseo municipal, y demás
27 consumos contratados por el arrendatario que no queden
28 incluidos en los gastos comunes. El atraso de un mes en
29 cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la
30 arrendadora para suspender los servicios respectivos.



1 Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir
2 convenios de pago de estas cuentas, asimismo y con
3 ocasión del pago de cada renta mensual de arrendamiento
4 deberá exhibir, en el evento que así lo solicite "LA
5 ARRENDADORA", las últimas boletas que acrediten la
6 cancelación íntegra de los servicios básicos
7 anteriormente señalados.- NOVENO: "LA ARRENDADORA" se
8 encontrará facultada para inspeccionar, personalmente a
9 través de su representante legal y/o por interposición
10 persona, el inmueble arrendado en las oportunidades que
11 estime pertinentes, fuera del horario de atención
12 escolar, debiéndosele otorgar las facilidades que
13 resulten procedentes con tal objeto.- DECIMO: LA
14 ARRENDATARIA, se obliga a mantener el inmueble en buen
15 estado de aseo, conservación y buen funcionamiento del
16 inmueble, salvo las originadas por su uso y desgaste
17 natural, a mantener en perfecto estado de
18 funcionamiento, las llaves de los artefactos, las llaves
19 de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los
20 enchufes, timbres e interruptores de la instalación
21 eléctrica, reparándolos por su cuenta. En caso de
22 roturas de cañerías internas, daños estructurales,
23 tuberías de calefacción y todo lo concerniente al
24 envejecimiento de la propiedad será cubierto por el
25 arrendador. DECIMO PRIMERO: Las partes contratantes
26 dejan expresa constancia del hecho que "LA ARRENDADORA"
27 no tendrá vínculo de carácter laboral alguno con las
28 personas que se desempeñen como dependientes del
29 inmueble materia del presente contrato, sea que se trate
30 de trabajadores de "LA ARRENDATARIA" o no, de tal suerte

HORACIO SILVA REYES
Notario Público
Lautaro Navarro 1164
Fono 2223781
notsilvaparenas@gmail.com
Punta Arenas



16991

1 que no asume responsabilidad alguna, ya sea directa y/o
2 subsidiaria, en relación con el pago de sus
3 remuneraciones, indemnizaciones, comisiones,
4 gratificaciones o ingresos en general, cualquiera sea su
5 clase, naturaleza o denominación, de sus cotizaciones
6 previsionales, de salud, tributarias, las que se deriven
7 de accidentes del trabajo o enfermedades profesionales,
8 o de cualquier otro tipo, a cuyo pago se encontrará
9 obligado, en forma exclusiva, **FUDE-UNAG** durante la
10 vigencia de este contrato.- **DECIMO SEGUNDO:** Las partes
11 convienen en que el Contrato de Arrendamiento terminará
12 ipso facto por las siguientes causas: a) Si el
13 **ARRENDATARIO** da al inmueble arrendado un destino
14 diferente al señalado en la Cláusula segunda. b) En caso
15 de que el atraso en el pago de la rentas de
16 arrendamiento sea superior a treinta días o se produzca
17 en tres ocasiones, durante el período de vigencia del
18 contrato, salvo autorización expresa mediante Resolución
19 Universitaria en que la Universidad de Magallanes libere
20 u otorgue más plazo para pagar las rentas de
21 arrendamiento; c) Si causa a la propiedad cualquier
22 perjuicio especialmente provocando el desaseo o
23 destrucción de la misma, directa o indirectamente; d) El
24 contrato podrá terminar por el cumplimiento del plazo
25 que fue pactado o por cualquiera de las causales
26 señaladas con anterioridad, pero las obligaciones del
27 **ARRENDATARIO** subsistirán hasta la fecha de la
28 **restitución efectiva del inmueble**, sin perjuicio de la
29 terminación ipso facto. Las partes convienen en elevar a
30 la calidad de cláusulas esenciales o determinantes del



1 presente contrato, cada una de las indicadas en este
2 numeral, de modo que incurrir en cualquiera de ellas, se
3 entiende de común acuerdo causal suficiente de
4 terminación de contrato. el Por consentimiento mutuo de
5 las partes. DECIMO TERCERO: En todo aquello que no
6 estuviere expresamente previsto en este contrato de
7 arriendo, serán aplicables las disposiciones contenidas
8 en la Ley número dieciocho mil ciento uno, de
9 veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y dos;
10 las del Título Vigésimosexto del Libro Cuarto del Código
11 Civil y las comunes a todo contrato establecidas en
12 dicho cuerpo legal.- DECIMO CUARTO: Todos los gastos,
13 derechos, aranceles, impuestos, inscripciones y
14 honorarios que se originan con ocasión del otorgamiento
15 del presente instrumento, serán de cargo de la "FUDE-
16 UMAG". DECIMO QUINTO: LA ARRENDATARIA se obliga a
17 restituir el inmueble arrendado inmediatamente termine
18 este Contrato, entrega que deberá realizarse mediante la
19 desocupación total de la Propiedad, poniéndola a
20 disposición del ARRENDADOR.- DECIMO SEXTO: Para todos
21 los efectos legales que se deriven del presente
22 instrumento, las partes fijan sus domicilios en la
23 ciudad de Punta Arenas y se someten, desde ya, a la
24 jurisdicción de sus tribunales de justicia.- DECIMO
25 SÉPTIMO: Las partes comparecientes facultan al portador
26 de copia autorizada de la presente escritura, para
27 requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo,
28 las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que
29 sean procedentes. Por el presente instrumento, además,
30 las partes comparecientes, confieren al Abogado RODRIGO

HORACIO SILVA REYES
Notario Público
Lautaro Navarro 1164
Fono 2223781
notsilvaparenas@gmail.com
Punta Arenas



621031

1 **GATICA VALENZUELA**, poder especial e irrevocable, en los
2 términos del artículo número doscientos cuarenta y uno
3 del Código de Comercio, para que éste, pueda concurrir a
4 suscribir en sus nombres y representación, uno o más
5 instrumentos públicos, privados o minutas que
6 correspondan, con el único fin y objeto de solucionar
7 íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que
8 pueda formular el señor Conservador de Bienes Raíces
9 competente, o que a juicio de las partes comparecientes
10 sea necesario rectificar o aclarar, exclusivamente en
11 relación con las inscripciones que se deban efectuarse
12 en mérito y en los términos que da cuenta esta escritura
13 o ya sea para rectificar y obtener la correcta
14 singularización de la propiedad objeto de las
15 obligaciones que da cuenta esta escritura, de
16 acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos-legales
17 anteriores o actuales, o para obtener la correcta
18 individualización de los comparecientes a este acto, de
19 sus mandatarios o apoderados, de la propiedad materia de
20 este contrato, sus deslindes, y/o de las citas de
21 inscripciones conservatorias. El mandatario, queda
22 facultado por los mandantes para requerir, del
23 Conservador de Bienes Raíces competente, las
24 inscripciones, subinscripciones, anotaciones y
25 aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a
26 lo señalado.- **DÉCIMO OCTAVO:** La personería de don **JOSE**
27 **FERNANDO MARIPANI MARIPANI**, para actuar en
28 representación de la FUDE-UMAG, consta en el Decreto
29 Universitario Número doscientos quince de fecha doce de
30 Agosto de dos mil catorce y en Acta Número uno de FUDE



1 UNAG de fecha uno de Diciembre de dos mil quince que lo
2 nombra Vicepresidente de la FUDE. Asimismo, la
3 personería de Don **JUAN ARCADIO OYARZO PÉREZ**, para
4 representar a la Universidad de Magallanes, consta de
5 decreto del MINEDUC Número trescientos veinticinco de
6 fecha uno de agosto de dos mil catorce. Los aludidos
7 documentos son conocidos por los comparecientes y el
8 Notario que autoriza, quien los ha tenido a la vista, y
9 que no se insertan a petición expresa de aquellos,
10 estimándose suficientes en derecho para el otorgamiento
11 del presente instrumento. Declaran los mandatarios que
12 sus facultades se encuentran vigentes para comparecer en
13 este acto - **CONTRIBUCIONES:** "Sii. Servicio de Impuestos
14 Internos. Fecha de Emisión: once de Octubre de dos mil
15 dieciséis. **CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL.** Avalúo en
16 pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE DOS MIL DIECISÉIS. Comuna:
17 PUNTA ARENAS. Número de Rol de Avalúo: cero cero cero
18 cero siete guión cero cero cero cero uno. Dirección o
19 Nombre del bien raíz: ANGAMOS diecisiete JUAN
20 LADRILLEROS. Destino del bien raíz: EDUCACION Y CULTURA.
21 **AVALÚO TOTAL: MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES**
22 **VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS CATORCE PESOS.** **AVALÚO EXENTO**
23 **DE IMPUESTO: MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES**
24 **VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS CATORCE PESOS.** **AVALÚO AFECTO A**
25 **IMPUESTO: CERO PESOS. Por Orden del Director.** Hay
26 facsímil de timbre del Servicio de Impuestos Internos."
27 Conforme con partes pertinentes del documento tenido a
28 la vista.- La presente escritura pública se extendió
29 conforme a la minuta presentada por las partes
30 interesadas. En comprobante, previa lectura y

ROBACIO SILVA REYES
Notario Público
Lautaro Navarro 1164
Fono 2223781
notsilvapareñas@gmail.com
Punta Arenas



1 ratificación, firman los comparecientes. Se dio copia.
2 Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo
3 el número cuatro mil cuatrocientos treinta y dos. Day fe *de*
4
5
6

7
8 Firma : *[Signature]*

9 R.U.N.: *5.621.630-8*

10 Nombre: *Juan Oyarzo Pérez.*

11

12

13

14 Firma : *[Signature]*

15 R.U.N.: *9.136.362-3*

16 Nombre: *Jose Fernando Puypani Puypani*

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

681081

CONFORME CON SU ORIGINAL
PUNTA ARENAS 28-02-2016
[Signature]

Tribunal de lo Contencioso Administrativo
 Sala IV
 Expediente No. 294 de 2017
 Acción de Tutela
 Promovida por: [Nombre]

Estado de la República de Colombia

C. de Domicilio No. 294 No. 275
 del Registro de Hipotecas 2017
 Fecha: 20 de Marzo de 2017



[Handwritten signature]

2. El encargado del Contrato será la académica **Sra. María Angélica García Gómez.**

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.

HUMBERTO OYARZO PÉREZ, Rector (S)
RUTH ORTIZ SUAZO, Secretario de la Universidad

Lo que transcribo a usted, para su conocimiento.



RUTH ORTIZ SUAZO
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD

HOP/ROS/srt

- Rectoría
- Secretaría de la Universidad
- Vicerrectorías
- Decanatos
- Instituto de la Patagonia
- Departamentos
- Centros Universitarios
- Direcciones
- Unidades
- Oficina de Partes

