

NSV/ML/maa



UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO

**AUTORIZA TRATO DIRECTO Y APRUEBA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE DOÑA ALICIA DE LAS NIEVES
NAVARRETE POLANCO Y LA
UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO.**

CONCEPCIÓN, 27 SEP. 2024

DECRETO UNIVERSITARIO EXENTO, N° 6921

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.744, que crea la Universidad del Bío-Bío; en los Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 1989, y N° 15, de 2023, ambos del Ministerio de Educación, que fijan los Estatutos de esta Corporación; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1 (19.653), de 2000, de la Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 21.094, sobre Universidades Estatales; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el Decreto Supremo N° 143, de 2022, del Ministerio de Educación; en la Resolución N° 7, de 2019, de Contraloría General de la República; en el Decreto Universitario exento N° 1, de 2014, y

CONSIDERANDO:

1.- El ORD N° 15, de fecha 09 de septiembre del presente año, de la Sra. Paz Arias Muñoz, Secretaria Académica de la Facultad de Ciencias Empresariales, en que solicita gestionar el contrato de arrendamiento respecto de un inmueble ubicado en la ciudad de San Carlos, Región de Ñuble, calle Chacabuco N° 794, donde funcionará la oficina del proyecto que se señala.

2.- Según se expresa en el documento indicado en el número anterior, en el mes de julio del presente año, la Universidad se adjudicó el proyecto denominado "Operadores de Centros de Desarrollo de Negocios 2023", proyecto llevado a cabo por el Servicio de Cooperación Técnica, Sercotec, a nivel nacional.

Además, se señala que, para poder postular a dicho proyecto, postulación que se dio dentro del marco de un concurso público y de acuerdo a las bases del mismo, era necesario presentar un inmueble en el cual se desarrollaría dicho proyecto.

Con esta finalidad, se exploraron varias alternativas de San Carlos, llegando a la conclusión que el único inmueble que se podía arrendar, atendidas las exigencias para la postulación del proyecto, era el de calle Chacabuco N° 794, de esa ciudad. Lo anterior en consideración a su precio en relación con otros de mercado, ubicación, metros cuadrados y espacios disponibles para llevar a cabo las actividades que sean necesarias.

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO
Y DOÑA ALICIA NAVARRETE POLANCO
Página 1 de 4

Sede Concepción

Avda. Collao N° 1202 Casilla 5-C Fonos: (56-41)731200 Fono/Fax: (56-41)731040 - VIII Región - Chile

Sede Chillán

Avda. Andres Bello s/n Casilla 447 Fono/Fax: (56-42)203000 - VIII Región - Chile

E-mail: ubb@ubiobio.cl

www.ubiobio.cl



UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO

3.- El Acta de Selección del Concurso para Operadores de Centros de Desarrollo de Negocios Sercotec – 2023 San Carlos, de fecha 15 de julio del presente año, donde consta que la Universidad se adjudicó dicho proyecto y que, además, postuló con el inmueble cuyo arrendamiento se concretiza por este acto.

DECRETO:

1.- **AUTORIZASE** el trato directo y apruébese en todas sus partes el adjunto Contrato de Arrendamiento, suscrito entre la Universidad del Bío-Bío y doña Alicia de las Nieves Navarrete Polanco, para el arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Chacabuco N° 794, de la ciudad de San Carlos, Región de Ñuble, en la forma y bajo las condiciones que en dicho documento se indican, cuyo texto es el siguiente:

COMIENZO DE TRANSCRIPCIÓN:

CONTRATO DE ARRIENDO

En CHILLÁN, a 23 de agosto de 2024, entre doña **ALICIA DE LAS NIEVES NAVARRETE POLANCO**, R.U.T. N° 7.169.039-3, chilena, dueña de casa, domiciliada en Sector Tres esquinas sin número, comuna de San Carlos, en adelante "la arrendadora", por una parte y la **UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO**, RUT N° 60.911.006-6, domiciliada en Avenida Andrés Bello N°720 de la ciudad de Chillán, representada por su Rector señor **BENITO UMAÑA HERMOSILLA**, RUT N° 10.626.149-0, del mismo domicilio anterior, por otra parte, en adelante "la arrendataria", se ha convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

1°.- PROPIEDAD.

La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Chacabuco N° 794 de la ciudad y comuna de San Carlos, Región de Ñuble, Rol de Avalúo 98-34, propiedad inscrita a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces de San Carlos a fojas 2597, número 2593 del Registro de Propiedad del año 2024.

Por el presente instrumento, la propietaria da en arrendamiento a la arrendataria la propiedad singularizada anteriormente, quien la acepta para sí, la que será destinada al "Centro de Desarrollo de Negocios de San Carlos", y a fines propios de la Universidad del Bío-Bío.

2°.- RENTA.

La renta mensual de arriendo es de \$ **1.400.000 (un millón cuatrocientos mil pesos)** que se reajustará anualmente en base a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o el instrumento que haga sus veces, si esta dejara de existir. En caso que la variación del IPC sea cero o negativo, se mantendrá el canon por el año siguiente.

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO
Y DOÑA ALICIA NAVARRETE POLANCO
Página 2 de 4

Sede Concepción

Avenida Collao N°1202 Casilla 5-C Fono: (56-41)731200 Fono/Fax: (56-41)731040 - VIII Región - Chile

Sede Chillán

Avenida Andrés Bello sin Casilla 447 Fono/Fax: (56-42)203000 - VIII Región - Chile

E-mail: ubb@ubiobio.cl

www.ubiobio.cl



UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO

Dicha renta de arrendamiento se pagará por mes vencido, es decir, dentro de los diez primeros días del mes posterior al que se paga.

El pago se efectuará mediante depósito bancario o vía transferencia electrónica a la cuenta de ahorro del Banco Estado número 51760368885, a nombre de la arrendadora doña Alicia Navarrete Polanco, Rut N° 7.169.039-3, correo electrónico sepulvedavictor@gmail.com

3°.- PLAZO.

El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de **1 (un) año**. Se renovará automáticamente por igual periodo, a menos que cualquiera de las partes manifieste su intención de que ello no se produzca, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte que se registra en el contrato, con una anticipación no inferior a UN MES respecto de la fecha de expiración del arrendamiento.

El plazo de un año señalado en esta cláusula empezará a regir el 01 de septiembre del año 2024, por lo que el primer mes de arriendo deberá ser pagado dentro de los primeros 10 días del mes de octubre del año 2024.

4°.- ENTREGA DEL INMUEBLE.

El inmueble será entregado para el uso de la arrendataria, levantándose un acta al efecto, en la fecha mencionada en el número anterior en que empieza a regir el contrato.

5°.- MANTENCIÓN Y MEJORAS.

La propiedad se entrega en el estado que se encuentra y que la arrendataria declara conocer y aceptar y debe ser restituida en el mismo estado de conservación.

Será obligación de la arrendadora mantener la propiedad arrendada en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, sin perjuicio que será de cargo de la arrendataria efectuar aquellas reparaciones menores por los deterioros que sufra la propiedad y que sean propios de su uso normal.

Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, sin perjuicio de poder convenirse otra cosa por escrito.

6°.- OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LAS PARTES

Las partes se obligan a cumplir el presente contrato de buena fe.

La arrendataria asume y se obliga a pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable y servicio de internet del inmueble, de manera tal de mantener la propiedad arrendada con estos servicios siempre disponibles durante toda la vigencia del presente contrato.

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO
Y DOÑA ALICIA NAVARRETE POLANCO
Página 3 de 4

Sede Concepción

Avda. Collao N°1202 Casilla 5-C Fono: (56-41)731200 Fono/Fax: (56-41)731040 - VIII Región - Chile

Sede Chillán

Avda. Andrés Bello sin Casilla 447 Fono/Fax: (56-42)203000 - VIII Región - Chile

E-mail: ubb@ubiobio.cl

www.ubiobio.cl



UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO

La arrendataria queda expresamente facultada para subarrendar o ceder en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otros objetos de interés para la Universidad del Bío-Bío.

7°.- DESAHUCIO

Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y especialmente, los siguientes:

- 1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato.
- 3.- Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y aseo.

8°.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y la arrendataria se obliga a devolverla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves.

9°.- PERSONERÍA.

La personería de don Benito Umaña Hermosilla, Rector de la Universidad del Bío-Bío para representarla, consta en Decreto Supremo de Educación N° 143, de 2022, que lo nombra Rector de dicha Institución de Educación Superior.

10°.- DOMICILIO.

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de CHILLÁN y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

11°.- EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO.

El presente contrato se otorga en 2 ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

2.- IMPÚTESE los gastos al ítem 12241.02 "Arriendo de Inmueble" del Presupuesto Universitario vigente.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

Dr. BENITO UMAÑA HERMOSILLA, RECTOR

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento,
por orden del Sr. Rector.



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO
Y DOÑA ALICIA NAVARRETE POLANCO
Página 4 de 4

Sede Concepción

Avda. Collao N°1202 Casilla 5-C Fono: (56-41)731290 Fono/Fax: (56-41)731040 - VIII Región - Chile

Sede Chillán

Avda. Andrés Bello sin Casilla 447 Fono/Fax: (56-42)203000 - VIII Región - Chile

E-mail: ubb@ubio.cl

www.ubio.cl

CONTRATO DE ARRIENDO

En CHILLÁN, a 23 de agosto de 2024, entre doña **ALICIA DE LAS NIEVES NAVARRETE POLANCO**, R.U.T. N° 7.169.039-3, chilena, dueña de casa, domiciliada en Sector Tres esquinas sin número, comuna de San Carlos, en adelante "la arrendadora", por una parte y la **UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO**, RUT N° 60.911.006-6, domiciliada en Avenida Andrés Bello N°720 de la ciudad de Chillán, representada por su Rector señor **BENITO UMAÑA HERMOSILLA**, RUT N° 10.626.149-0, del mismo domicilio anterior, por otra parte, en adelante "la arrendataria", se ha convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

1°.- PROPIEDAD.

La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Chacabuco N° 794 de la ciudad y comuna de San Carlos, Región de Ñuble, Rol de Avalúo 98-34, propiedad inscrita a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces de San Carlos a fojas 2597, número 2593 del Registro de Propiedad del año 2024.

Por el presente instrumento, la propietaria da en arrendamiento a la arrendataria la propiedad singularizada anteriormente, quien la acepta para sí, la que será destinada al "Centro de Desarrollo de Negocios de San Carlos", y a fines propios de la Universidad del Bío-Bío.

2°.- RENTA.

La renta mensual de arriendo es de \$ **1.400.000 (un millón cuatrocientos mil pesos)** que se reajustará anualmente en base a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o el instrumento que haga sus veces, si esta dejara de existir. En caso que la variación del IPC sea cero o negativo, se mantendrá el canon por el año siguiente.

Dicha renta de arrendamiento se pagará por mes vencido, es decir, dentro de los diez primeros días del mes posterior al que se paga.

El pago se efectuará mediante depósito bancario o vía transferencia electrónica a la cuenta de ahorro del Banco Estado número 51760368885, a nombre de la arrendadora doña Alicia Navarrete Polanco, Rut N° 7.169.039-3, correo electrónico sepulvedavictor@gmail.com

3°.- PLAZO.

El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de **1 (un) año**. Se renovará automáticamente por igual periodo, a menos que cualquiera de las partes manifieste su intención de que ello no se produzca, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte que se registra en el contrato, con una anticipación no inferior a UN MES respecto de la fecha de expiración del arrendamiento.

El plazo de un año señalado en esta cláusula empezará a regir el 01 de septiembre del año 2024, por lo que el primer mes de arriendo deberá ser pagado dentro de los primeros 10 días del mes de octubre del año 2024.

4°.- ENTREGA DEL INMUEBLE.

El inmueble será entregado para el uso de la arrendataria, levantándose un acta al efecto, en la fecha mencionada en el número anterior en que empieza a regir el contrato.

5°.- MANTENCIÓN Y MEJORAS.

La propiedad se entrega en el estado que se encuentra y que la arrendataria declara conocer y aceptar y debe ser restituida en el mismo estado de conservación.

Será obligación de la arrendadora mantener la propiedad arrendada en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, sin perjuicio que será de cargo de la arrendataria efectuar aquellas reparaciones menores por los deterioros que sufra la propiedad y que sean propios de su uso normal.

Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, sin perjuicio de poder convenirse otra cosa por escrito.

6°.- OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LAS PARTES

Las partes se obligan a cumplir el presente contrato de buena fe.

La arrendataria asume y se obliga a pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable y servicio de internet del inmueble, de manera tal de mantener la propiedad arrendada con estos servicios siempre disponibles durante toda la vigencia del presente contrato.

La arrendataria queda expresamente facultada para subarrendar o ceder en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otros objetos de interés para la Universidad del Bío-Bío.

7°.- DESAHUCIO

Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y especialmente, los siguientes:

- 1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato.
- 3.- Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y aseo.

8°.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y la arrendataria se obliga a devolverla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves.

9°.- PERSONERÍA.

La personería de don Benito Umaña Hermosilla, Rector de la Universidad del Bío-Bío para representarla, consta en Decreto Supremo de Educación N° 143, de 2022, que lo nombra Rector de dicha Institución de Educación Superior.

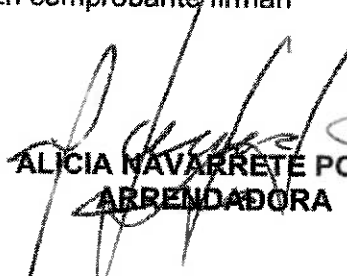
10°.- DOMICILIO.

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de CHILLÁN y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

11°.- EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO.

El presente contrato se otorga en 2 ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

En comprobante firman


ALICIA NAVARRETE POLANCO
ARRENDADORA


BENITO UMAÑA HERMOSILLA
RECTOR
UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO