

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
SEDE VICTORIA

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
SOCIEDAD INMOBILIARIA CERRO DE ADENCUL
LIMITADA A UNIVERSIDAD ARTURO PRAT.

VICTORIA, 28 DE FEBRERO DE 2018

DECRETO EXENTO N° 051/V/2018

Con esta fecha, la Directora de la Universidad Arturo Prat, Sede Victoria, ha expedido el siguiente Decreto:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

a.- Lo dispuesto en la Ley N° 18.368, del 30 de noviembre de 1984 y el D.F.L. N° 1 del 28 de Mayo de 1985, Decreto N° 580 del 28.12.2015, todos del Ministerio de Educación Pública; el Decreto Exento N° 673 del 10.05.2007; Decreto Exento N° 784 del 31.05.2010; Decreto 581 del 02.06.2011; Decreto Exento N° 077 del 13.01.2017; Resolución N° 1600 de noviembre del 2008 de la Contraloría General de República.

b.- El memorándum N° 60553/ 2018 de fecha 28 de febrero de 2018, de don Rolando Díaz Alvial, Encargado de Unidad Jurídica, Sede Victoria, que solicita la emisión del presente instrumento.

DECRETO:

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito entre la SOCIEDAD INMOBILIARIA CERRO DE ADENCUL LIMITADA y la UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, de acuerdo a los términos contenidos en el documento adjunto, cuyo texto es el siguiente:

**ARRENDAMIENTO
SOCIEDAD INMOBILIARIA CERRO DE ADENCUL LIMITADA
A
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**

EN VICTORIA, REPÚBLICA DE CHILE, a siete de febrero de dos mil dieciocho, ante mí FEDERICO ANTONIO OYARCE BIRCHMEIER, Abogado, Notario Público y Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de esta comuna, con oficio en esta ciudad, cale Avenida Confederación Suiza número mil setenta, comparecen, por una parte, la **SOCIEDAD INMOBILIARIA CERRO DE ADENCUL LIMITADA**, Rol Único Tributario N° 76.243.234-K, sociedad del giro de su denominación, representada por don **CARLOS ALFONSO RODRÍGUEZ CID**, agricultor, casado, separado de bienes, cédula de identidad número 12.534.173-K, ambos domiciliados en calle Lagos N°711 oficina 201, de la ciudad de Victoria, en adelante la "arrendadora", y por la otra, la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 70.777.500-9, representada para estos efectos por su Directora doña **NINOSCKA ANDREA ZENCOVICH BURDILES**, chilena, casada, Ingeniero Civil Informático, cédula de identidad N° 8.910.950-7, ambos con domicilio en Avda. Bernardo O'Higgins N° 0195 de la ciudad de Victoria, en adelante "la Universidad" o "la arrendataria", quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La arrendadora es dueña de la propiedad, ubicada en Avda. Prat N° 1412, de la ciudad de Victoria, correspondiente al Lote B1, resultante de la subdivisión del Lote B formada a parte del sitio número cuatro de la manzana número ciento cuarenta y seis, de esta ciudad y comuna, individualizada en el Plano archivado bajo el número 93 en el Protocolo del Quinto Bimestre del año 1993 de la Notaría de Victoria. El dominio se encuentra inscrito a fojas 262 vuelta, N° 642, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces Victoria del año 2016.

SEGUNDO: Que por el presente acto e instrumento, la arrendadora viene en dar en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, correspondiente al segundo y tercer piso de la propiedad ubicada en Avda. Prat N° 1412, de la ciudad de Victoria.

La propiedad arrendada será destinada como hogar estudiantil de la Universidad Arturo Prat.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento, será de **\$2.000.000** (dos millones de pesos) durante los primeros seis meses a contar de la suscripción del contrato, y luego de **\$1.400.000** (un millón cuatrocientos mil pesos), la que será pagada mensualmente por el arrendatario, dentro de los 10 primeros días de cada mes. Dicha renta se reajustará anualmente, de acuerdo a la variación experimentada por el índice de precios al consumidor. Dicho reajuste pasará a formar parte de la renta de arrendamiento pactada y se consolidará con ella, de manera que los reajustes que corresponda aplicar con posterioridad se calcularán sobre el valor de la renta reajustada.

La renta se pagará mediante depósito que efectuará la arrendataria en la cuenta corriente de la arrendadora **2350322004, Banco de Chile**, con cargo al código de gestión VICD10PRE – 010402010261, del plan de cuentas vigentes de la Corporación Universitaria.

CUARTO: El pago de la renta deberá efectuarse contra entrega por parte del arrendatario de factura, sin IVA incluido, para el periodo respectivo. El inmueble se arrienda sin bienes muebles.

QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en **garantía** en este acto a la arrendadora, la suma de **\$4.200.000.-**, cantidad equivalente a tres meses de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituirla por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a plena satisfacción de la arrendadora, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la arrendadora 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 de energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria, daños que deberán ser verificados y evaluados por arquitecto de la Universidad y cuyos gastos deberán ser acreditados con las respectivas boletas o facturas.

La arrendataria no podrá, en caso alguno, pretender imputar el valor de la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

SEXTO: HABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL INMUEBLE. El arrendador se compromete a ejecutar, a su cargo y dentro de 30 días corridos desde la entrada en vigencia del presente contrato, las siguientes obras de habilitación y adecuación del inmueble:

A. SEGUNDO PISO

A.1. DEPARTAMENTO C (WALKING CLOSET)

- Habilitar 2 tabiques de madera para generar 2 dormitorios.
- Cambiar de posición puerta existente y considerarla en nuevo dormitorio.
- Cambiar de posición enchufe doble e interruptor luz dormitorio, ya que al colocar tabiques quedan sobre estos que están existentes.

A.2. DEPARTAMENTO B

- Habilitar 1 tabique de madera para generar 1 dormitorio, según lo solicitado.
- Cambiar de posición enchufe e interruptor, ya que al colocar tabique quedan sobre estos que están existentes.

A.3. DEPARTAMENTO A (Esquina Prat / Sotomayor)

- Sin modificación.

B. TERCER PISO

B.1. DEPARTAMENTO C (WALKING CLOSET)

- Habilitar 2 tabiques de madera para generar 2 dormitorios.
- Cambiar de posición puerta existente y considerarla en nuevo dormitorio.

- Cambiar de posición enchufe doble e interruptor luz dormitorio, ya que al colocar tabiques quedan sobre estos que están existentes.

B.2. DEPARTAMENTO B

- Habilitar 1 tabique de madera para generar 1 dormitorio, según lo solicitado.
- Cambiar de posición enchufe e interruptor, ya que al colocar tabique quedan sobre estos que están existentes.

B.3. DEPTO A (Esquina Prat/Sotomayor)

- Retirar tina de baño, monomando, barra para cortina.
- Retirar cerámica en muros y pisos.
- Instalar cerámica en pisos y muros, fraguado.
- Habilitar conexión de agua caliente y fría para lavadora, descarga de agua.
- Habitar enchufe, automáticos y diferenciales para lavadora y para secadora de ropa.

Los tabiques interiores y sectores especificados en planos de arquitectura, divisorios de zonas secas y húmedas, serán estructurados por piezas de madera dimensionada, pino Seco dimensionado libre de nudos e imperfecciones. Estos serán conformados por soleras inferiores y superiores, con pie derecho cada 40 cm y cadenas cada 60 cm. Las piezas a utilizar serán de 3x2".

Como aislación térmica acústica para los parlamentos verticales descritos en las partidas anteriores como interiores, se especifica Lana Mineral densidad de 40 kg/m³ e = 75 mm o similar Rotulado según NCh 2251, que el que seguirá fijado entre dos montajes y diagonales que componen la estructura. Se contempla aislación parcial en ciertos tabiques que separan recintos Interiores los que serán de preferencia aquellos que dividan recintos secos y pasillos.

Las pinturas utilizadas deberán ser de tipo Sherwin Williams de primera calidad en la cantidad de manos necesarias (mínimo dos) para dar una buena terminación, previo empaste, lijado, pulido y recorrido. De acuerdo a las siguientes normas NCh. 1001 Of.89, 1003 Of. 89, 2220 Of.92, 331 Of.62 y 1974 Of.86.

Las mejoras señaladas se entenderán formar parte del presente contrato, y deberán ser aprobadas por el arquitecto de la Universidad Arturo Prat, Sede Victoria, o quien determine el arrendatario. El no cumplimiento de las obras conforme a las requerimientos especificados, dará derecho al arrendatario para poner término de inmediato al contrato de arrendamiento, debiendo el arrendador restituir la sumas entregadas por concepto de garantías y canon de arriendo.

SÉPTIMO: La Arrendataria estará obligada, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de servicios de energía eléctrica, agua potable, internet, teléfono, etc. La Arrendadora o quien la represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día. Se autoriza expresamente a la arrendataria para que el pago de estas cuentas de consumo se haga con cargo a su cuenta corriente, tarjetas de crédito o de débito, u otros medios de pago similar.

OCTAVO: La duración del contrato será de **24 meses** a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento, el que podrá ser renovado en forma tácita, sucesiva y automática por períodos de un (1) año, salvo el caso que cualquiera de la partes le ponga término para su no renovación por otro período, para lo cual deberá dar aviso por carta certificada o notarial a la otra con una anticipación de 60 días a lo menos, a la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento o de su renovación.

NOVENO: Las partes acuerdan que la Universidad podrá poner término anticipado, en cualquier periodo de vigencia -convenido o prórroga-, cuando razones superiores así lo ameriten, debiendo comunicar mediante carta certificada a lo menos con 90 días (noventa días) de anticipación.

En el evento que la Universidad haya adelantado el pago de rentas de arrendamiento, el Arrendador deberá proceder a su devolución previo a la entrega del inmueble.

DÉCIMO: La arrendataria, previa autorización escrita de la arrendadora podrá subarrendar parte del inmueble objeto del presente contrato en beneficio de cualquier institución, persona jurídica o modelo de negocios en que la Universidad Arturo Prat tenga participación mayoritaria.

DÉCIMO PRIMERO: La arrendadora se obliga a liberar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de inmueble arrendado, y en general, a dar cumplimiento a todas las obligaciones contempladas en el párrafo segundo, título veintiséis, del libro cuarto del Código Civil.

DÉCIMO SEGUNDO: Todas las mantenciones locativas serán obligación y de cargo de la Arrendataria, dígame a modo de ejemplo vidrios, chapas, enchufes, soquetes, pintura interna, etc.

Será obligación del Arrendador mantener la propiedad en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones estructurales que sean necesarias para tal objeto, dígame muros, alcantarillado, techumbres, filtraciones, que no sean atribuibles al uso inadecuado o acciones de usuarios u ocupantes de los servicios entregados en el inmueble.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido, circunstancia que deberá ser calificada y evaluada por ambas partes. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos el mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

DÉCIMO TERCERO: Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria requerirán autorización escrita de la arrendadora y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas con o sin autorización.

DÉCIMO CUARTO: La propiedad deberá ser recibida por la arrendataria, dotada de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, y en el estado de conservación que se señala en el inventario suscrito entre la arrendadora y la arrendataria, el que, debidamente firmado por las partes, se considerará parte integrante del contrato, con sus llaves de ingreso a la propiedad y demás puertas de acceso, llaves de paso, lámparas, enchufes e interruptores, artefactos del baño, válvulas y flotadores del excusado en perfecto estado de funcionamiento, obligándose a mantenerlos en el mismo estado, haciéndolos pintar, arreglar o cambiar, según procediere, por su cuenta; y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones semejantes de mantenimiento requeridas para el buen funcionamiento de la propiedad, la que deberá encontrarse en todo momento en perfecto estado de aseo y conservación y, si procediere, deberá restituirse al término de este contrato en las mismas condiciones en que es recibida.

DÉCIMO QUINTO: La arrendadora no será responsable de los eventuales daños que pudieren sufrir la parte arrendataria y/o sus dependientes o bienes, por efectos de robos, incendios, humedad, filtraciones, roturas de cañerías, derrumbes, o cualquier otro efecto de caso fortuito o fuerza mayor. Sin embargo, en el evento que la propiedad sufra daños estructurales, roturas de cañerías entre muros o desperfectos en la techumbre, éstos deberán ser reparados por la arrendadora y a su costo.

DÉCIMA SEXTO: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Victoria y prorrogan la competencia sus tribunales ordinarios de justicia.

DÉCIMA SÉPTIMO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente terminado este contrato, o bien al término de sus prórrogas, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

DÉCIMA OCTAVO: Si por cualquier causa o motivo el presente contrato continuare de hecho después del vencimiento que se indica en la Cláusula octava, la relación entre la arrendadora y arrendataria se seguirá rigiendo en todo, por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de él y hasta el cumplimiento de todo lo pactado.

DÉCIMA NOVENO: Se faculta a la arrendataria, para instalar en el exterior, la publicidad que su operación comercial requiera, incluyendo la que pudiera requerir de instalación adosada a la estructura del edificio, siendo para esto exclusiva responsabilidad de la arrendataria, el pago de los derechos municipales u otros que su publicidad demande. Las especificaciones de la publicidad instalada, tales como tamaño, ubicación, iluminación, entre otras, deberán ser acordadas previamente con el Arrendador.

VIGÉSIMO: Será de responsabilidad del Arrendatario el cumplimiento de las leyes laborales y demás relacionadas con la contratación del personal, sin ulterior responsabilidad para el Arrendador.

VIGÉSIMO PRIMERO: Las partes declaran que la entrega material del inmueble arrendado se ha hecho a la fecha de la suscripción del presente instrumento, conforme a lo expresado en la respectiva acta de entrega.

La personería de doña **Ninoscka Andrea Zencovich Burdiles** para representar a la Universidad Arturo Prat, consta en Decreto Exento N° 581 del 02 de junio del 2011. En tanto, la personería de don **Carlos Alfonso Rodríguez Cid** para representar a la Sociedad Inmobiliaria Cerro de Adencul Limitada consta de escritura pública de inscripción de sociedad otorgada con fecha 10 de octubre de 2012, cuyo extracto se inscribió a fs. 59 vta. bajo el N° 60 repertorio 1056 del Registro de Comercio del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de Victoria.

Los citados documentos no se insertan por ser conocido por las partes. Así lo otorgan y, en comprobante, previa lectura firman ante el Notario Público que autoriza. DOY COPIA.- DOY FE.-

SOCIEDAD INMOBILIARIA CERRO DE ADENCUL LIMITADA
RUT. N° 76.243.234-K
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
RUT. N° 70.777.500-9

COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y DESE CUMPLIMIENTO.



RUBÉN SOTOMAYOR DURÁN
Ministro de Fe Ad-hoc



NINOSCKA ZENCOVICH BURDILES
Directora Sede Victoria
En representación del Rector

NZB/RSD/RD
DISTRIBUCIÓN:



- Contraloría Interna
- Dirección de Sede
- Asesoría Jurídica
- Archivo



Universidad
ARTURO PRAT
del Estado de Chile

TRAMITACIÓN DECRETO N° 051/V/2018
SEDE VICTORIA 2018

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE SOCIEDAD INMOBILIARIA CERRO DE ADENCUL LIMITADA Y LA UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

28 DE FEBRERO DE 2018

FECHA RECEPCIÓN SOLICITUD DECRETO

28 DE FEBRERO DE 2018

FECHA ELABORACIÓN DECRETO

28 DE FEBRERO DE 2018

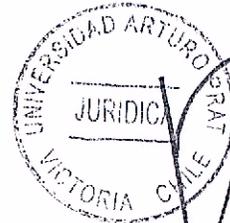
FECHA Y V° B° ASESOR JURÍDICO

01-03-18

FECHA Y FIRMA MINISTRO DE FE AD-HOC

1/3/18

FECHA RECEPCIÓN DIRECCIÓN DE SEDE



ROLANDO DÍAZ ALVIAL



RUBÉN SOTOMAYOR DURÁN



NINOSCKA ZENCOVICH BURDILES
Directora de Sede



MEMORANDUM

A : SRA(ITA). NINOSCKA ZENCOVICH BURDILES
Director De Sede / Sede Victoria / Sede Victoria

DE : SR. ROLANDO DÍAZ ALVIAL
Encargado De Área / Unidad Jurídica / Sede Victoria

REF : Contrato De Arrendamiento SOCIEDAD INMOBILIARIA CERRO DE ADENCUL LIMITADA - UNAP

FECHA : Miércoles, 28 de Febrero de 2018

Estimada Directora:

Junto con saludar, remito a Ud. copia de contrato de arrendamiento suscrito con SOCIEDAD INMOBILIARIA CERRO DE ADENCUL LIMITADA, para confección del respectivo Decreto Exento.

El ejemplar del referido convenio será enviado materialmente por libro de correspondencia.
Atte.

RDA/rda

Cc: Ximena Gonzalez Bascuñan



ROLANDO DÍAZ ALVIAL
Encargado De Área / Unidad Jurídica
CDT: 2018afabc55f3cf79936fc

FEDERICO ANTONIO OYARCE BIRCHMEIER
 Notario Público - Conservador de Bienes Raíces
 Avda. Confederación Suiza 1070
 Fono Fax: 45 2841517 - VICTORIA (Chile)
 E mail: oyarcenotaria@gmail.com



REPERTORIO Nº 146-2018.-

ARRENDAMIENTO

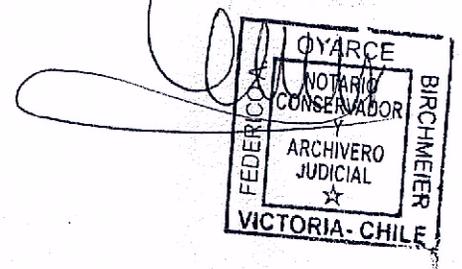
SOCIEDAD INMOBILIARIA CERRO DE ADENCUL LIMITADA

A

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

////////////////////////////////////

EN VICTORIA, REPUBLICA DE CHILE, a siete de Febrero de dos mil dieciocho, ante mi **FEDERICO ANTONIO OYARCE BIRCHMEIER**, Abogado, Notario Público y Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de esta Comuna, con oficio en esta ciudad, calle Avenida Confederación Suiza número mil setenta, comparecen, por una parte, la **SOCIEDAD INMOBILIARIA CERRO DE ADENCUL LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos cuarenta y tres mil doscientos treinta y cuatro raya K, sociedad del giro de su denominación, representada por don **CARLOS ALFONSO RODRÍGUEZ CID**, agricultor, casado, separado de bienes, cédula de identidad número doce millones quinientos treinta y cuatro mil ciento setenta y tres raya K, ambos domiciliados en calle Lagos número setecientos once oficina doscientos uno, de la ciudad de Victoria, en adelante la "arrendadora", y por la otra, la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número setenta millones setecientos setenta y siete mil quinientos raya nueve, representada para estos efectos por su Directora doña **NINOSCKA ANDREA ZENCOVICH BURDILES**, chilena, casada, Ingeniero Civil Informático, cédula de identidad número ocho millones novecientos diez mil novecientos cincuenta raya siete, ambos con domicilio en Avda. Bernardo O'Higgins número ciento noventa y cinco de la ciudad de Victoria, en adelante "la Universidad" o "la arrendataria", quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** La arrendadora es dueña de la propiedad, ubicada en Avenida Prat número mil cuatrocientos doce, de la ciudad de Victoria, correspondiente

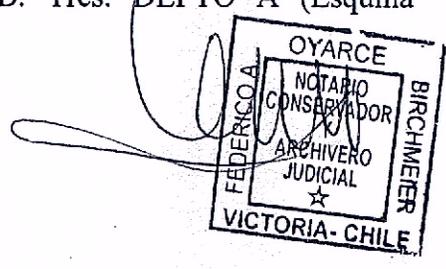


al Lote B Uno, resultante de la subdivisión del Lote B formada a parte del sitio número cuatro de la manzana número ciento cuarenta y seis, de esta ciudad y comuna, individualizada en el Plano archivado bajo el número noventa y tres en el Protocolo del Quinto Bimestre del año mil novecientos noventa y tres de la Notaria de Victoria.- El dominio se encuentra inscrito a fojas doscientos sesenta y dos vuelta número seiscientos cuarenta y dos, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces Victoria del año dos mil dieciseis.- **SEGUNDO:** Que por el presente acto e instrumento, la arrendadora viene en dar en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, correspondiente al segundo y tercer piso de la propiedad ubicada en Avenida Prat número mil cuatrocientos doce, de la ciudad de Victoria.- La propiedad arrendada será destinada como hogar estudiantil de la Universidad Arturo Prat.- **TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento, será de **\$2.000.000** (dos millones de pesos) durante los primeros seis meses a contar de la suscripción del contrato, y luego de **\$1.400.000** (un millón cuatrocientos mil pesos), la que será pagada mensualmente por el arrendatario, dentro de los diez primeros días de cada mes. Dicha renta se reajustará anualmente, de acuerdo a la variación experimentada por el índice de precios al consumidor. Dicho reajuste pasará a formar parte de la renta de arrendamiento pactada y se consolidará con ella, de manera que los reajustes que corresponda aplicar con posterioridad se calcularán sobre el valor de la renta reajustada.- La renta se pagará mediante depósito que efectuará la arrendataria en la cuenta corriente de la arrendadora **dos tres cinco cero tres dos dos cero cero cuatro, Banco de Chile**, con cargo al código de gestión VICD diez PRE – cero uno cero cuatro cero dos cero uno cero dos seis uno, del plan de cuentas vigentes de la Corporación Universitaria.- **CUARTO:** El pago de la renta deberá efectuarse contra entrega por parte del arrendatario de factura, sin IVA incluido, para el periodo respectivo. El inmueble se arrienda sin bienes muebles.- **QUINTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de

FEDERICO ANTONIO OYARCE BIRCHMEIER
Notario Público - Conservador de Bienes Raices
Avda. Confederación Suiza 1070
Fono Fax: 45 2841517 - VICTORIA (Chile)
E mail: oyarcenotaria@gmail.com



este contrato, la arrendataria entrega en **garantía** en este acto a la arrendadora, la suma de **\$4.200.000**, (cuatro millones doscientos mil pesos) cantidad equivalente a tres meses de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituirla por igual equivalencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a plena satisfacción de la arrendadora, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la arrendadora 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 de energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria, daños que deberán ser verificados y valuados por arquitecto de la Universidad y cuyos gastos deberán ser acreditados con las respectivas boletas o facturas.- La arrendataria no podrá, en caso alguno, pretender imputar el valor de la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.- **SEXTO: HABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL INMUEBLE.** El arrendador se compromete a ejecutar, a su cargo y dentro de treinta días corridos desde la entrada en vigencia del presente contrato, las siguientes obras de habilitación y adecuación del inmueble: **A. SEGUNDO PISO.-** A. Uno. DEPARTAMENTO C (WALKING CLOSET).- Habilitar dos tabiques de madera para generar dos dormitorios.- Cambiar de posición puerta existente y considerarla en nuevo dormitorio.- Cambiar de posición enchufe doble e interruptor luz dormitorio, ya que al colocar tabiques quedan sobre estos que están existentes.- A. Dos. DEPARTAMENTO B.- Habilitar un tabique de madera para generar un dormitorio, según lo solicitado.- Cambiar de posición enchufe e interruptor, ya que al colocar tabique quedan sobre estos que están existentes.- A. Tres. DEPARTAMENTO A (Esquina Prat / Sotomayor).- Sin modificación.- **B. TERCER PISO.-** B. Uno. DEPARTAMENTO C (WALKING CLOSET).- Habilitar dos tabiques de madera para generar dos dormitorios.- Cambiar de posición puerta existente y considerarla en nuevo dormitorio.- Cambiar de posición enchufe doble e interruptor luz dormitorio, ya que al colocar tabiques quedan sobre estos que están existentes.- B. Dos. DEPARTAMENTO B.- Habilitar un tabique de madera para generar un dormitorio, según lo solicitado.- Cambiar de posición enchufe e interruptor, ya que al colocar tabique quedan sobre estos que están existentes.- B. Tres. DEPTO A (Esquina



Prat/Sotomayor).- Retirar tina de baño, monomando, barra para cortina.- Retirar cerámica en muros y pisos.- Instalar cerámica en pisos y muros, fraguado.- Habilitar conexión de agua caliente y fría para lavadora, descarga de agua.- Habitar enchufe, automáticos y diferenciales para lavadora y para secadora de ropa.- Los tabiques interiores y sectores especificados en planos de arquitectura, divisorios de zonas secas y húmedas, serán estructurados por piezas de madera dimensionada, pino Seco dimensionado libre de nudos e imperfecciones. Estos serán conformados por soleras inferiores y superiores, con pie derecho cada cuarenta centímetros y cadenas cada sesenta centímetros. Las piezas a utilizar serán de tres por dos pulgadas.- Como aislación térmica acústica para los parlamentos verticales descritos en las partidas anteriores como interiores, se especifica Lana Mineral densidad de 40 kg/m^3 e = 75 mm o similar Rotulado según NCh 2251, que el que seguirá fijado entre dos montajes y diagonales que componen la estructura. Se contempla aislación parcial en ciertos tabiques que separan recintos Interiores los que serán de preferencia aquellos que dividan recintos secos y pasillos.- Las pinturas utilizadas deberán ser de tipo Sherwin Williams de primera calidad en la cantidad de manos necesarias (mínimo dos) para dar una buena terminación, previo empaste, lijado, pulido y recorrido. De acuerdo a las siguientes normas NCh. 1001 Of.89, 1003 Of. 89, 2220 Of.92, 331 Of.62 y 1974 Of.86.- Las mejoras señaladas se entenderán formar parte del presente contrato, y deberán ser aprobadas por el arquitecto de la Universidad Arturo Prat, Sede Victoria, o quien determine el arrendatario. El no cumplimiento de las obras conforme a las requerimientos especificados, dará derecho al arrendatario para poner término de inmediato al contrato de arrendamiento, debiendo el arrendador restituir la sumas entregadas por concepto de garantías y canon de arriendo.- **SÉPTIMO:** La Arrendataria estará obligada, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de servicios de energía eléctrica, agua potable, internet, teléfono, etc. La Arrendadora o quien la represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día. Se autoriza expresamente a la arrendataria para que el pago de estas cuentas de consumo se haga con cargo a su cuenta corriente, tarjetas de crédito o de débito, u otros medios de pago similar.- **OCTAVO:** La duración del contrato será de **veinticuatro**

FEDERICO ANTONIO OYARCE BIRCHMEIER

Notario Público - Conservador de Bienes Raíces

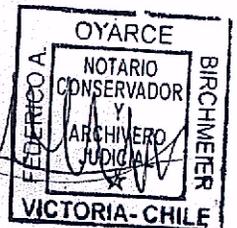
Avda. Confederación Suiza 1070

Fono Fax: 45 2841517 - VICTORIA (Chile)

E mail: oyarcentaria@gmail.com



meses a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento, el que podrá ser renovado en forma tácita, sucesiva y automática por períodos de un (1) año, salvo el caso que cualquiera de la partes le ponga término para su no renovación por otro período, para lo cual deberá dar aviso por carta certificada o notarial a la otra con una anticipación de sesenta días a lo menos, a la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento o de su renovación.- **NOVENO:** Las partes acuerdan que la Universidad podrá poner término anticipado, en cualquier periodo de vigencia -convenido o prórroga-, cuando razones superiores así lo ameriten, debiendo comunicar mediante carta certificada a lo menos con noventa días (noventa días) de anticipación.- En el evento que la Universidad haya adelantado el pago de rentas de arrendamiento, el Arrendador deberá proceder a su devolución previo a la entrega del inmueble.- **DÉCIMO:** La arrendataria, previa autorización escrita de la arrendadora podrá subarrendar parte del inmueble objeto del presente contrato en beneficio de cualquier institución, persona jurídica o modelo de negocios en que la Universidad Arturo Prat tenga participación mayoritaria.- **DÉCIMO PRIMERO:** La arrendadora se obliga a liberar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de inmueble arrendado, y en general, a dar cumplimiento a todas las obligaciones contempladas en el párrafo segundo, título veintiséis, del libro cuarto del Código Civil.- **DÉCIMO SEGUNDO:** Todas las mantenciones locativas serán obligación y de cargo de la Arrendataria, díjase a modo de ejemplo vidrios, chapas, enchufes, soquetes, pintura interna, etc.- Será obligación del Arrendador mantener la propiedad en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones estructurales que sean necesarias para tal objeto, díjase muros, alcantarillado, techumbres, filtraciones, que no sean atribuibles al uso inadecuado o acciones de usuarios u ocupantes de los servicios entregados en el inmueble.- De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido, circunstancia que deberá ser calificada y evaluada por ambas partes. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos el mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.- **DÉCIMO TERCERO:** Las mejoras que pueda efectuar la



arrendataria requerirán autorización escrita de la arrendadora y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas con o sin autorización.-

DÉCIMO CUARTO: La propiedad deberá ser recibida por la arrendataria, dotada de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, y en el estado de conservación que se señala en el inventario suscrito entre la arrendadora y la arrendataria, el que, debidamente firmado por las partes, se considerará parte integrante del contrato, con sus llaves de ingreso a la propiedad y demás puertas de acceso, llaves de paso, lámparas, enchufes e interruptores, artefactos del baño, válvulas y flotadores del excusado en perfecto estado de funcionamiento, obligándose a mantenerlos en el mismo estado, haciéndolos pintar, arreglar o cambiar, según procediere, por su cuenta; y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones semejantes de mantenimiento requeridas para el buen funcionamiento de la propiedad, la que deberá encontrarse en todo momento en perfecto estado de aseo y conservación y, si procediere, deberá restituirse al término de este contrato en las mismas condiciones en que es recibida.- **DÉCIMO QUINTO:** La arrendadora no será responsable de los eventuales daños que pudieren sufrir la parte arrendataria y/o sus dependientes o bienes, por efectos de robos, incendios, humedad, filtraciones, roturas de cañerías, derrumbes, o cualquier otro efecto de caso fortuito o fuerza mayor. Sin embargo, en el evento que la propiedad sufra daños estructurales, roturas de cañerías entre muros o desperfectos en la techumbre, éstos deberán ser reparados por la arrendadora y a su costo.- **DÉCIMA SEXTO:** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Victoria y prorrogan la competencia sus tribunales ordinarios de justicia.- **DÉCIMA SÉPTIMO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente terminado este contrato, o bien al término de sus prórrogas, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.- **DÉCIMA OCTAVO:** Si por cualquier causa o motivo el presente contrato continuare de hecho después del vencimiento que se indica en la Cláusula octava, la relación entre la arrendadora y arrendataria se seguirá rigiendo en todo, por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de él y hasta el cumplimiento de todo lo pactado.- **DÉCIMA NOVENO:** Se faculta a la

FEDERICO ANTONIO OYARCE BIRCHMEIER
 Notario Público - Conservador de Bienes Raíces
 Avda. Confederación Suiza 1070
 Fono Fax: 45 2841517 - VICTORIA (Chile)
 E mail: oyarcenotaria@gmail.com



arrendataria, para instalar en el exterior, la publicidad que su operación requiera, incluyendo la que pudiera requerir de instalación adosada a la estructura del edificio, siendo para esto exclusiva responsabilidad de la arrendataria, el pago de los derechos municipales u otros que su publicidad demande. Las especificaciones de la publicidad instalada, tales como tamaño, ubicación, iluminación, entre otras, deberán ser acordadas previamente con el Arrendador.-**VIGÉSIMO**: Será de responsabilidad del Arrendatario el cumplimiento de las leyes laborales y demás relacionadas con la contratación del personal, sin ulterior responsabilidad para el Arrendador.- **VIGÉSIMO PRIMERO**: Las partes declaran que la entrega material del inmueble arrendado se ha hecho a la fecha de la suscripción del presente instrumento, conforme a lo expresado en la respectiva acta de entrega.- La personería de doña **Ninoscka Andrea Zencovich Burdiles** para representar a la Universidad Arturo Prat, consta en Decreto Exento número quinientos ochenta y uno del dos de Junio de dos mil once. En tanto, la personería de don **Carlos Alfonso Rodríguez Cid** para representar a la Sociedad Inmobiliaria Cerro de Adencul Limitada consta de escritura pública de inscripción de sociedad otorgada con fecha diez de Octubre de dos mil doce, cuyo extracto se inscribió a fojas cincuenta y nueve vuelta bajo el número sesenta repertorio mil cincuenta y seis del Registro de Comercio del año dos mil doce del Conservador de Bienes Raíces de Victoria.- Los citados documentos no se insertan por ser conocido por las partes.- Redacción del asesor jurídico de UNAP don **Rolando A. Díaz Alvia**.- Así la otorgan y, en comprobante, previa lectura firman ante el Notario Público que autoriza.- **DOY COPIA.- DOY FE.-**

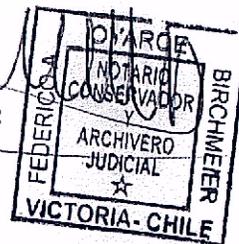
SOCIEDAD INMOBILIARIA CERRO DE ADENCUL LIMITADA

RUT. N° 76.243.234-K

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

RUT. N° 70.777.500-9

ANTE MI:



Notario
Conservador
y
Archivero Judicial
Federico
Birchmeier

Es copia conforme con
su original.- Victoria, ⁸.....
de Febrero de 2013.-


FEDERICO BIRCHMEIER
NOTARIO
CONSERVADOR
Y
ARCHIVERO
JUDICIAL
★
VICTORIA-CHILE