

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT SEDE VICTORIA	CONTRALORÍA INTERNA
Fecha:	10 MAR 2019
N° Registro:	

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE UNIVERSIDAD ARTURO PRAT Y SOCIEDAD COMERCIAL FUSIÓN & SABOR LIMITADA.

VICTORIA, 26 DE FEBRERO DE 2019

DECRETO EXENTO N° 055/V/2019

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

VISTOS Y CONSIDERANDO:

a.- Lo dispuesto en la Ley N.º 18.368, del 30 de noviembre de 1984 y el D.F.L. N.º 1 del 28 de mayo de 1985, Decreto N.º 580 del 28.12.2015, todos del Ministerio de Educación Pública; el Decreto Exento N.º 673 del 10.05.2007; Decreto Exento N.º 784 del 31.05.2010; Decreto Exento N.º 0905 del 26.05.2014; Decreto Exento N.º 0023 del 04.01.2019; Resolución N.º 1600 de noviembre del 2008 de la Contraloría General de República.

b.- Solicitud de fecha 26.02.2019, de don Rolando Díaz Alvial, asesor jurídico, Universidad Arturo Prat, Sede Victoria, contenida en memorándum Nro. 94022/ 2019, que solicita la emisión del presente instrumento.

DECRETO:

1.- Apruébese contrato de arrendamiento suscrito con Sociedad Comercial Fusión & Sabor Limitada, de acuerdo con el documento inserto, cuyo texto es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
A
SOCIEDAD COMERCIAL FUSION & SABOR LIMITADA**

En Victoria, a 05 de febrero de 2019, entre la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 70.777.500-9, representada para estos efectos por su director (s) don **GERALD ALEXIS JUICA MUJICA**, chileno, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 12.771.290-5, ambos con domicilio en Avda. Bernardo O'Higgins N° 0195 de la ciudad de Victoria, en adelante "la Universidad" o el "arrendador", y la **SOCIEDAD COMERCIAL FUSION & SABOR LIMITADA**, Rol Único Tributario N° 76.967.283-4, representada por don **MARIO OMAR VALENZUELA ZÚÑIGA**, comerciante, cédula de identidad N° 11.539.982-9, ambos con domicilio en pasaje Volcanes Andinos 385, Villa Los Volcanes, Victoria, en lo sucesivo el "arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por medio de este acto e instrumento, la Universidad Arturo Prat Sede Victoria, ubicada en O'Higgins N° 0195 de Victoria, da en arrendamiento a la Sociedad Comercial Fusion & Sabor Limitada, quien acepta para sí, un espacio o área dentro del casino de la sede, el cual solo podrá ser destinado por el arrendatario para uso comercial específicamente la venta de confites, almuerzos, cafetería, sanguchería y demás similares.

SEGUNDO: La duración del contrato será de 24 meses a partir del 01 de marzo de 2019, 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 a la otra con una anticipación de 60 días a lo menos, a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento mensual será de **\$100.000** (cien mil pesos) durante el período comprendido entre el 01 de marzo de 2019 al 01 de marzo de 2021. Posteriormente, la renta será de \$200.000 (doscientos mil pesos), sin perjuicio que dicha suma pueda ser revisada y ajustada. La renta deberá ser 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 N°81-2506202-7, Banco Santander.

CUARTO: Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, y habiéndose calificado como deficiente el servicio prestado por el arrendatario, previo procedimiento de evaluación del mismo, las partes acuerdan que la Universidad queda facultada para poner término unilateralmente al presente arrendamiento, en cualquier período de vigencia -convenido o prórroga-, debiendo comunicar dicha decisión mediante carta certificada enviada al domicilio del arrendatario señalado en el contrato, con una anticipación no inferior a 60 días a la fecha en que desea hacerlo expirar, sin forma de juicio y sin derecho a indemnización alguna a favor de la arrendataria.

QUINTO: Serán de cargo de la arrendataria, los gastos por consumo de agua potable, energía eléctrica, gas, extracción de basuras y otros consumos, como también los que deriven del cumplimiento de órdenes y disposiciones que, en cualquier tiempo, puedan impartir las autoridades referentes o condiciones sanitarias, higiénicas, y reglamentarias, teniendo en consideración el destino de la propiedad arrendada.

La arrendadora o quien la represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

SEXTO: En caso de suspensión de las actividades docentes por causas de fuerza mayor, tales como ocupación ilegal de la sede universitaria por los estudiantes o cualquier disposición emanada de la autoridad superior universitaria en tal sentido, la renta de arrendamiento será proporcional al tiempo efectivamente trabajado en la sede.

SÉPTIMO: Se prohíbe a la arrendataria ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador, salvo las necesarias para poner en funcionamiento el local. Todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, quedarán a beneficio del arrendador, sin costo, salvo pacto escrito que diga lo contrario.

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del inmueble serán de cargo de la arrendataria.

OCTAVO: El arrendador queda expresamente facultado para inspeccionar las instalaciones del inmueble arrendado obligándose la arrendataria a otorgar las facilidades necesarias para ello, previo acuerdo de las partes.

NOVENO: Supervisará el cumplimiento de este contrato, por parte de la Universidad, el encargado de asuntos estudiantiles de la sede o la persona que lo reemplace o se designe para estos efectos.

DÉCIMO: La arrendadora no será responsable de los eventuales daños que pudieren sufrir la parte arrendataria y/o sus dependientes o bienes, por efectos de incendios, humedad, filtraciones, roturas de cañerías, derrumbes, o cualquier otro efecto de caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMO PRIMERO: Al término del arrendamiento o prórroga, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado de manera inmediata, dicha entrega se realizará mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, lo cual se deberá materializar mediante la suscripción de la respectiva acta de entrega.

DÉCIMO SEGUNDO: 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.

DÉCIMO TERCERO: Queda expresamente prohibido al arrendatario, y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato, ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula primera del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Victoria y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO QUINTO: Se firma el presente contrato en dos ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes.

PERSONERÍA: La personería de don **GERALD ALEXIS JUICA MUJICA**, para representar a la Universidad, emana del Decreto Exento N° 0121 de fecha 16 de enero de 2017, el que no se inserta por ser conocido de las partes. En tanto, la personería de don **MARIO OMAR VALENZUELA ZÚÑIGA** para representar a la Sociedad Comercial Fusion & Sabor Limitada consta en constitución de sociedad de fecha 16 de enero del 2019, otorgada ante el Registro de Empresas y Sociedades, firmada electrónicamente por el Notario don Federico Antonio Oyarce Birchmeier.

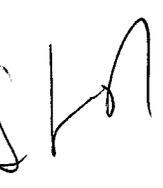
Los citados documentos no se insertan por ser conocido por las partes.

Firman

GERALD ALEXIS JUICA MUJICA
Director (s)
Universidad Arturo Prat, Sede Victoria

MARIO OMAR VALENZUELA ZÚÑIGA
Representante legal
Sociedad Comercial Fusion & Sabor Limitada

COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y DESE CUMPLIMIENTO.



RUBÉN SOTOMAYOR DURÁN
Ministro de Fe Ad-hoc



MNG/RSD/RDA
DISTRIBUCIÓN

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



MARIO NAVARRO GARCÍA
Director Sede Victoria
En representación del Rector

CURSADO
CONTRALORIA INTERNA
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT


10 MAR 2017

MEMORANDUM

A : **SR. MARIO NAVARRO GARCÍA**
Director De Sede / Sede Victoria / Sede Victoria

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

REF : Remite Contrato De Arrendamiento Sociedad Comercial Fusion & Sabor Limitada

FECHA : Martes, 26 de Febrero de 2019

Estimado director:

Junto con saludar, remito a Ud. copia de contrato de arrendamiento suscrito con Sociedad Comercial Fusion & Sabor Limitada, para confección de Decreto Exento correspondiente.

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

Atte.

RDA/rda



ROLANDO DÍAZ ALVIAL
Encargado De Área / Unidad Jurídica
CDT: 2019afabc55f3cf09331fc



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

A

SOCIEDAD COMERCIAL FUSION & SABOR LIMITADA

En Victoria, a 05 de febrero de 2019, entre la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 70.777.500-9, representada para estos efectos por su director (s) don **GERALD ALEXIS JUICA MUJICA**, chileno, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 12.771.290-5, ambos con domicilio en Avda. Bernardo O'Higgins N° 0195 de la ciudad de Victoria, en adelante "la Universidad" o el "arrendador", y la **SOCIEDAD COMERCIAL FUSION & SABOR LIMITADA**, Rol Único Tributario N° 76.967.283-4, representada por don **MARIO OMAR VALENZUELA ZÚÑIGA**, comerciante, cédula de identidad N° 11.539.982-9, ambos con domicilio en pasaje Volcanes Andinos 385, Villa Los Volcanes, Victoria, en lo sucesivo el "arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por medio de este acto e instrumento, la Universidad Arturo Prat Sede Victoria, ubicada en O'Higgins N° 0195 de Victoria, da en arrendamiento a la Sociedad Comercial Fusion & Sabor Limitada, quien acepta para sí, un espacio o área dentro del casino de la sede, el cual solo podrá ser destinado por el arrendatario para uso comercial específicamente la venta de confites, almuerzos, cafetería, sanguchería y demás similares.

SEGUNDO: La duración del contrato será de 24 meses a partir del 01 de marzo de 2019, 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 a la otra con una anticipación de 60 días a lo menos, a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento mensual será de **\$100.000** (cien mil pesos) durante el período comprendido entre el 01 de marzo de 2019 al 01 de marzo de 2021. Posteriormente, la renta será de **\$200.000** (doscientos mil pesos), sin perjuicio que dicha suma pueda ser revisada y ajustada.

La renta deberá ser 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 N°81-2506202-7, Banco Santander.



CUARTO: Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, y habiéndose calificado como deficiente el servicio prestado por el arrendatario, previo procedimiento de evaluación del mismo, las partes acuerdan que la Universidad queda facultada para poner término unilateralmente al presente arrendamiento, en cualquier período de vigencia -convenido o prórroga-, debiendo comunicar dicha decisión mediante carta certificada enviada al domicilio del arrendatario señalado en el contrato, con una anticipación no inferior a 60 días a la fecha en que desea hacerlo expirar, sin forma de juicio y sin derecho a indemnización alguna a favor de la arrendataria.

QUINTO: Serán de cargo de la arrendataria, los gastos por consumo de agua potable, energía eléctrica, gas, extracción de basuras y otros consumos, como también los que deriven del cumplimiento de órdenes y disposiciones que, en cualquier tiempo, puedan impartir las autoridades referentes o condiciones sanitarias, higiénicas, y reglamentarias, teniendo en consideración el destino de la propiedad arrendada.

La arrendadora o quien la represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

SEXTO: En caso de suspensión de las actividades docentes por causas de fuerza mayor, tales como ocupación ilegal de la sede universitaria por los estudiantes o cualquier disposición emanada de la autoridad superior universitaria en tal sentido, la renta de arrendamiento será proporcional al tiempo efectivamente trabajado en la sede.

SÉPTIMO: Se prohíbe a la arrendataria ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador, salvo las necesarias para poner en funcionamiento el local. Todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, quedarán a beneficio del arrendador, sin costo, salvo pacto escrito que diga lo contrario.

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del inmueble serán de cargo de la arrendataria.

OCTAVO: El arrendador queda expresamente facultado para inspeccionar las instalaciones del inmueble arrendado obligándose la arrendataria a otorgar las facilidades necesarias para ello, previo acuerdo de las partes.

NOVENO: Supervisará el cumplimiento de este contrato, por parte de la Universidad, el encargado de asuntos estudiantiles de la sede o la persona que lo reemplace o se designe para estos efectos.

DÉCIMO: La arrendadora no será responsable de los eventuales daños que pudieren sufrir la parte arrendataria y/o sus dependientes o bienes, por efectos de incendios, humedad, filtraciones, roturas de cañerías, derrumbes, o cualquier otro efecto de caso fortuito o fuerza mayor.



DÉCIMO PRIMERO: Al término del arrendamiento o prórroga, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado de manera inmediata, dicha entrega se realizará mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, lo cual se deberá materializar mediante la suscripción de la respectiva acta de entrega.

DÉCIMO SEGUNDO: 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.

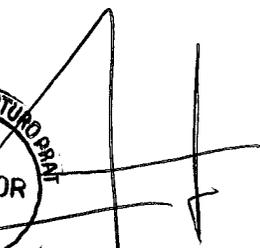
DÉCIMO TERCERO: Queda expresamente prohibido al arrendatario, y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato, ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula primera del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Victoria y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO QUINTO: Se firma el presente contrato en dos ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes.

PERSONERÍA: La personería de don **GERALD ALEXIS JUICA MUJICA**, para representar a la Universidad, emana del Decreto Exento N° 0121 de fecha 16 de enero de 2017, el que no se inserta por ser conocido de las partes. En tanto, la personería de don **MARIO OMAR VALENZUELA ZÚÑIGA** para representar a la Sociedad Comercial Fusion & Sabor Limitada consta en constitución de sociedad de fecha 16 de enero del 2019, otorgada ante el Registro de Empresas y Sociedades, firmada electrónicamente por el Notario don Federico Antonio Oyarce Birchmeier.

Los citados documentos no se insertan por ser conocido por las partes.



GERALD ALEXIS JUICA MUJICA
Director (s)
Universidad Arturo Prat, Sede Victoria



MARIO OMAR VALENZUELA ZÚÑIGA
Representante legal
Sociedad Comercial Fusion & Sabor Limitada