

IQUIQUE, 20 de mayo de 2021.-

DECRETO EXENTO N° 0789.-

Con esta fecha, el Rector de la Universidad Arturo Prat, ha expedido el siguiente Decreto:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

a.- Lo dispuesto en la Ley N° 18.368, de 30 de noviembre de 1984, el D.F.L. N° 1 de 1980, y el Decreto N° 388 de 30.12.2019, todos del Ministerio de Educación Pública; el Decreto TRA N° 385/5/2020 de 06.02.2020.-

b.- El Memorando N° 137787 de don Angel Bruna Barra, Jefe de Análisis y Administración de Contratos, de fecha 19.05.2021, que solicita la emisión del presente instrumento.

DECRETO:

1.- Regularizase la aprobación del Contrato de Arriendo, suscrito con el Sr. **JUAN SÁNCHEZ BARAHONA**, correspondiente al inmueble de Pasaje Minero 19, comuna de Pozo Almonte adjunto, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRIENDO

entre

JUAN SÁNCHEZ BARAHONA

Y

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

En Iquique, a 1 de abril de 2021, comparecen, por una parte, **SANCHEZ Y ARAYA SpA**, Rol Único Tributario N°77.298.452-9, representada por doña **Tamara Andrea Araya Barraza**, chilena, Ingeniera en Administración de Empresas, cédula nacional de identidad N°16.613.592-3, en representación, según se acreditará, del “**arrendador**” y **propietario del inmueble objeto del contrato** don **JUAN MARCOS SÁNCHEZ BARAHONA**, cédula de identidad N°16.350.009-4, todos domiciliados para estos efectos en Pampa Germania 445, Pozo Almonte Región de Tarapacá y, por la otra parte, como **arrendatario**, la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N°70.777.500-9, representada por su Rector, don **Alberto Martínez Quezada**, chileno, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad N°10.038.283-0, ambos domiciliados en Avenida Arturo Prat N°2120 de la ciudad de Iquique, quienes expresan que, por este acto, celebran el siguiente contrato de arrendamiento:



PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

El arrendador es dueño del bien raíz ubicado en Pasaje Minero 19, singularizado como Lote N° 19, de la Manzana 26, perteneciente a la Comuna de Pozo Almonte, que tiene una superficie aproximada de 204 metros cuadrados, cuyos deslindes particulares son: Al **norte** 20 metros, con lote N° 18; al **este** en 10,20 metros con lote N° 4; al **sur**, en 20 metros con lote N° 20; y al **oeste**, en 10 metros con pasaje El Minero. El dominio del inmueble se encuentra inscrito a fojas 42, bajo el N° 41, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año 2020.

Las Partes acuerdan que luego de entregado el inmueble y durante la vigencia del contrato, el arrendador se obliga a tramitar y obtener dentro del más breve plazo posible, el que no podrá exceder del último día del mes de junio de 2021, los permisos respectivos de las autoridades competentes para el cambio de uso del inmueble (de habitacional a comercial o de oficina) y a obtener la recepción final de parte de la Dirección de Obras Municipales de Pozo Almonte (DOM), sin que ello signifique un aumento de la renta de arrendamiento pactada en el presente instrumento. Asimismo, se obliga en este acto el Arrendador a dejar indemne a la Universidad respecto de cualquier accidente o incidente que se pudiere producir en el inmueble sea respecto de personas o bienes mientras no se regularice el estado del inmueble.

Además, el Arrendador declara su acuerdo respecto a la responsabilidad civil que emana del contrato y de la extracontractual que emane eventualmente, por los accidentes y/o incidentes anteriormente referidos, liberando a la Universidad de dichas responsabilidades.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

A través del presente contrato de arrendamiento, el arrendador, **JUAN SÁNCHEZ BARAHONA**, representado por **SÁNCHEZ Y ARAYA SpA**, da en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula precedente, sin muebles ni equipamiento.

Las partes acuerdan que el destino del inmueble será de oficina para atención al público, en el marco del Desarrollo del "Proyecto Centro de Negocios del Tamarugal".

TERCERO: PLAZO

El presente contrato de arrendamiento rige a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento y su vigencia será hasta el 31 de enero de 2022. Este plazo se prorrogará por periodos de 1 año, en las mismas condiciones aquí pactadas, debiendo la arrendataria notificar su voluntad de prorrogar el contrato, mediante carta certificada remitida al domicilio consignado en el presente instrumento, a lo menos con 30 días de anticipación al plazo pactado precedentemente o de una o cualquiera de sus prórrogas.

CUARTO: RENTA

La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 1.400.000 (un millón cuatrocientos mil pesos), monto que se pagará por mensualidades anticipadas, a partir del mes de abril. El pago se realizará dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes y se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente del arrendador, la que deberá ser informada a la Universidad Arturo a la brevedad, , por parte del Mandante, Sánchez y Araya SpA, a través de aviso escrito, enviado por correo electrónico dirigido al sr. Raúl Zúñiga Arriaza, Director del Proyecto (correo electrónico razuniga@unap.cl), con copia al Jefe de Unidad de Contratos, sr. Ángel Bruna B. (correo electrónico abruna@unap.cl). Hará las veces de recibo de pago de las rentas el comprobante de transferencia respectivo.

Respecto al pago de la renta correspondiente al mes de abril de 2021, el arrendatario declara que dicho pago tendrá efecto una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato y que éste se realizará mediante la emisión de vale vista, lo que acepta pura y simplemente el Arrendador. Los antecedentes para la emisión del vale vista correspondiente al primer pago de arriendo deberá ser informado por el Mandante, Sánchez y Araya SpA., mediante comunicación escrita dirigida al correo electrónico institucional del sr. Raúl Zúñiga Arriaza, Director del Proyecto, (razuniga@unap.cl), con copia al Jefe de Unidad de Contratos, sr. Ángel Bruna B. (abruna@unap.cl).



QUINTO: OTROS PAGOS DEL CARGO DEL ARRENDATARIO

La Universidad estará obligada, además, a pagar puntualmente los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable, gas (si corresponde) y extracción de basura. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

SEXTO: MES DE GARANTÍA

El arrendatario paga por concepto de fianza o mes de garantía, la cantidad correspondiente a 1 mes de renta equivalente a \$1.400.000 (un millón cuatrocientos mil pesos) con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, con las modificaciones que en este acto se autorizan.

Dicha suma se pagará mediante la entrega de un vale vista -conjuntamente con el pago del primer mes de arriendo- una vez que se sancione administrativamente el presente contrato y deberá devolverse en efectivo- en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves al arrendador.

El mes de garantía no podrá ser cargado a mes de arriendo y se autoriza al arrendatario, desde ahora, a deducir de su monto los detrimentos sufridos en el inmueble cuya responsabilidad sea atribuible al arrendador.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

En este acto, el arrendador se obliga a:

- a) Tramitar y obtener dentro del más breve plazo posible, el que no podrá exceder del último día del mes de junio de 2021, los permisos respectivos de las autoridades competentes para el cambio de uso del inmueble (de habitacional a comercial o de oficina) y a obtener la recepción final de parte de la Dirección de Obras Municipales de Pozo Almonte (DOM), para que éste pueda ser utilizado con el objeto indicado en la cláusula SEGUNDO.
- b) Mantener seguros contratados y activos con coberturas ante eventos de incendios, lluvias, terremoto, desperfectos del sistema eléctrico o de circulación de agua potable y todas aquellas coberturas necesarias para la seguridad de las personas, bienes y el correcto uso del inmueble según el objeto del presente contrato.
- c) Responder de los perjuicios causados al arrendatario, que sean consecuencia directa e inmediata del incumplimiento de la obligación señalada en la letra a) precedente, esto es, el regularizar y obtener los permisos correspondientes y la recepción final del inmueble de parte de la Dirección de Obras Municipales de Pozo Almonte.

OCTAVO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Son obligaciones del arrendatario:

- a) Mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- b) Cumplir oportunamente con el pago de la renta de arrendamiento y servicios referidos en las cláusulas CUARTO y QUINTO del presente instrumento.
- c) Destinar la propiedad al objeto definido en la cláusula SEGUNDO del presente contrato.

NOVENO: MODIFICACIONES AL INMUEBLE

En este acto, el arrendador autoriza al arrendatario para realizar todas las modificaciones internas a la propiedad, a fin de que pueda utilizarse para los fines del proyecto. Dichas modificaciones serán consideradas como mejoras a la propiedad, sin significar gastos adicionales para el arrendatario en la entrega del inmueble.



DECIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

El arrendatario deberá devolver el inmueble en buenas condiciones, con las modificaciones realizadas en virtud de lo acordado en la cláusula novena. Lo que hubiere perecido o se hubiere menoscabado por el paso del tiempo o por causa inevitable no será responsabilidad del arrendatario.

La entrega deberá realizarse mediante la desocupación total de la propiedad y poniéndola a disposición del arrendador, a través de la entrega de las llaves y todas sus copias el día y hora que acuerden anticipadamente y por escrito y, en caso de no haber acuerdo, las Partes acuerdan en este acto que las llaves y demás copias podrán dejarse, para el efecto de la presente cláusula, en una Notaría de la comuna o región, dando aviso por escrito y a través de carta notarial de tal hecho al arrendatario al domicilio fijado en este contrato. Además, acuerdan que idéntico mecanismo será útil para el pago de las rentas u otros pagos que pudiere originar el cumplimiento de las obligaciones contractuales o legales y que debiese entregar al Arrendador, en el caso en que éste último se opusiere a recibir dichos pagos.

UNDÉCIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

En cuanto a la mantención del inmueble materia del presente contrato, será obligación:

a) De parte del arrendador:

1. Realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabo, transcurso del tiempo o por causa inevitable, caso fortuito y/o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser utilizado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato y por escrito de lo sucedido. Si el arrendador no realiza los arreglos en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el aviso respectivo, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.
2. Conservar la vivienda en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

b) De parte del arrendatario:

1. Arreglar, por su cuenta, deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros.

DUODÉCIMO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y, especialmente, el incumplimiento de la obligación de pagar de la renta, en los términos indicados en la cláusula cuarta.

Por su parte, será motivo plausible para que el arrendatario desahucie el contrato de arrendamiento, el incumplimiento –por parte del arrendador- de las obligaciones contraídas en la cláusula séptima del presente contrato.

Asimismo, en caso que el Proyecto “Centro de Negocios del Tamarugal” termine anticipadamente por solicitud del mandante (SERCOTEC), el arrendatario podrá poner término anticipado al contrato, informando por escrito dicha situación al arrendador, tan pronto como sea notificado del término anticipado del proyecto.

DECIMOTERCERO: ESTADO DEL INMUEBLE

Se deja constancia que el inmueble se entrega en buenas condiciones, **sin la Recepción Definitiva de las Obras, que permita su uso como casa habitación, por parte de la I. Municipalidad de Pozo Almonte, la cual será entregada a más tardar el último día del mes de junio del año 2021.** Asimismo, se hace presente que los servicios básicos se encuentran al día y funcionando en buena forma, sin perjuicio de las modificaciones que el arrendatario realizará de conformidad con lo dispuesto en la cláusula décima del presente contrato.



DECIMOCUARTO: DOMICILIO

Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DECIMOQUINTO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

El presente contrato se otorga en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor, quedando dos (2) en poder de cada parte.

PERSONERÍAS: La personería de **SANCHEZ Y ARAYA SpA** para representar a don **JUAN MARCOS SÁNCHEZ BARAHONA** consta en Carta Poder de fecha 27 de enero de 2021, suscrita ante el Notario Público de Pozo Almonte, sr. Paulo César Cortés Olguin. A su vez, la personería de doña **Tamara Andrea Araya Barraza** para representar a **SANCHEZ Y ARAYA SpA** y esta, a su vez, a don **JUAN SÁNCHEZ BARAHONA**, consta en Certificado de Estatuto Actualizado, emitido por el Registro de Empresas y Sociedades del ministerio de Economía, Fomento y Turismo, de fecha 26 de enero de 2021 (Código de Verificación es CRC041RKCig2).

Por su parte, la personería de don **Alberto Martínez Quezada** para representar a la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**, consta del Decreto N°388, de 30 de diciembre de 2019 del Ministerio de Educación, en relación a sus Estatutos, contenidos en el D.F.L. N°1, de 1985, del Ministerio de Educación Pública, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.

Tamara Andrea Araya Barraza
Gerente de **SANCHEZ Y ARAYA SpA**
en representación de
JUAN SÁNCHEZ BARAHONA
"Arrendador"

ALBERTO MARTÍNEZ QUEZADA
Rector
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
"Arrendatario"

2.- Los gastos deberán imputarse al Código de IQUD22PRO-020501180013 del plan de cuentas de la Universidad.

COMUNIQUESE, REGISTRESE Y DESE CUMPLIMIENTO.

ALBERTO MARTÍNEZ QUEZADA
Rector

PABLO GONZÁLEZ ANTEZANA
Secretario General

DISTRIBUCIÓN:

- Según envío vía e-mail a la base de datos decretos-2020.-
AMQ/PGA/rcc

