

VICTORIA, 02 de Diciembre de 2021.-

**DECRETO EXENTO N° 20-0144-21.-**

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

**VISTO:**

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 388 del 30.12.2019, 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°0286 del 31.01.2020; Resolución N.º 07 de julio del 2019 de la Contraloría General de República

b .- Las facultades que le asisten al sr. director de Sede, Universidad Arturo Prat, en Decreto Exento N°673 de fecha 10 de mayo del año 2007, Artículo 2-, letra j.- dictar decretos que autoricen prácticas profesionales de los estudiantes de la Universidad y suscribir los correspondientes contratos, y decretos que autorizan salidas a terreno para los efectos de la cobertura del seguro escolar obligatorio.

c .- Decreto Exento N°515/V/2016 de fecha 15 de noviembre del año 2016, que aprueba "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LTDA. A UNIVERSIDAD ARTURO PRAT.

**CONSIDERANDO:**

a .- Considerando la situación país que se vive en la actualidad producto de la emergencia sanitaria, la reducción de presupuesto que sufre la Universidad Arturo Prat, lo cual hace necesario realizar solicitud de rebaja de canon de arriendo de los diversos inmuebles que arrienda la Universidad Arturo Prat y la aceptación de esta solicitud

b .- Solicitud de fecha 01 de diciembre de 2021 de doña Jacqueline Parada Moreno, Asesor Jurídico de la Universidad Arturo Prat, Sede Victoria, contenida en memorándum N°146246/2021, que solicita la emisión del presente instrumento:

**DECRETO:**

**1.-** Regularizase la aprobación de **Modificación de Contrato de Arrendamiento suscrito con Inmobiliaria Montero de Celis Ltda.**, y la Universidad Arturo Prat, Sede Victoria, de acuerdo al contrato adjunto.:

**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LTDA.**  
**Y**  
**UNIVERSIDAD ARTURO PRAT SEDE VICTORIA**

En Victoria, a 05 de noviembre de 2021, por una parte, como **?ARRENDADOR?** la sociedad **INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LIMITADA**, rol único tributario número 76.402.031-6, representada por doña **INÉS MONTERO DE CELIS**, chilena, cédula de identidad número 9.022.895-1, ambos con domicilio en Pisagua N° 1307, Victoria, y por otra parte, como **?ARRENDATARIO?**, la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA**, rol único tributario número 70.777.500-9,, representada para estos efectos por su Director don **JUAN PABLO LOPEZ PINILLA**, chileno, casado, kinesiólogo, cédula de identidad 15.654.935-5, ambos con domicilio en Avda. Bernardo O'Higgins N° 0195 de la ciudad de Victoria, en adelante "la Universidad" o "la arrendataria", exponen lo siguiente:

**PRIMERO ANTECEDENTES:** Que, mediante contrato privado con fecha 12 de octubre de 2016 la **INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LTDA.**, rol único tributario número 76.402.031-6, representada por doña **INÉS MONTERO DE CELIS**, dio en arrendamiento a la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA**, para quién recibió y aceptó su Director **JUAN PABLO LOPEZ PINILLA** la casa y retazo de sitio ubicada en calle Lagos y que es parte del sitio número uno de la manzana ciento cuarenta y tres del Plano Urbano de la ciudad y comuna de Victoria, que mide doce metros de frente a la calle Lagos por veinticinco metros de fondo y que deslinda: NORTE, calle Lagos; ORIENTE, resto del sitio, actualmente según sus títulos, de Domitila Gallegos viuda de Morales; SUR, sitio número dos; y PONIENTE, resto del sitio de Alfredo Medrano.- Su título de dominio rola inscrito a fojas ciento cuarenta y tres número ciento cincuenta y seis de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Victoria, del año 2015. Su Rol de Avalúo es el N° 00012-00002 de la Comuna de Victoria. **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento, las partes vienen en modificar en lo pertinente la **CLÁUSULA CUARTA** del contrato de arrendamiento singularizado precedentemente, en el siguiente sentido: «La renta mensual de arrendamiento será la suma de **7,5 UF**, canon que se pagará por anticipado dentro de los primeros **diez** días de cada mes en el domicilio del arrendatario. El arrendador deberá emitir y entregar cada mes al arrendatario una factura exenta de IVA por la renta de arrendamiento, para lo cual se considerará el valor de la UF correspondiente al primer día del mes al cual corresponde el arriendo. Dicho canon regirá desde el mes de enero de 2021 hasta el mes de diciembre de 2021, **posterior a dicha fecha el canon de renta será la establecida en contrato individualizado en clausula primera es este instrumento**». **TERCERO:** En todo lo no modificado, se mantienen plenamente vigentes las restantes disposiciones del contrato y sus modificaciones. El presente anexo forma parte integral del mismo para todos los efectos legales.- **CUARTO** : La personería de don **JUAN PABLO LOPEZ PINILLA**, para representar a la Universidad, emana del Decreto Exento numero cero doscientos ochenta y seis de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, el que no se inserta por ser conocido de las partes. En tanto, la personería de don La personería de doña **INÉS MONTERO DE CELIS** para actuar en representación de **INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LIMITADA**, consta de certificado de estatutos actualizados de fecha 22 de septiembre de 2016, otorgado por el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades.

Firman

**JUAN PABLO LOPEZ PINILLA**  
C.I. 15.654.934-5  
DIRECTOR  
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA

**INÉS MONTERO DE CELIS**

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO**

<b>CURSADO</b> CONTRALORIA UNIVERSITARIA UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
Fecha: 02/12/2021



Juan Pablo López Pinilla DIRECTOR DE SEDE	02-12-2021 16:47 CDT: 2021fabcc55f3cf49834f5
Ruben Alberto Sotomayor Durán MINISTRO DE FE	02-12-2021 17:24 CDT: 2021fabcc55f3cf49834f1
Marcela Alejandra Valenzuela Silva CONTRALOR(A)	02-12-2021 21:27 CDT: 2021fabcc55f3cf49835f4

Verifique la validez del documento en <http://www.unap.cl/documentos/>

## **MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LTDA.**

**Y**

**UNIVERSIDAD ARTURO PRAT SEDE VICTORIA**

En Victoria, a 05 de noviembre de 2021, por una parte, como "ARRENDADOR" la sociedad **INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LIMITADA**, rol único tributario número 76.402.031-6, representada por doña **INÉS MONTERO DE CELIS**, chilena, cédula de identidad número 9.022.895-1, ambos con domicilio en Pisagua N° 1307, Victoria, y por otra parte, como "ARRENDATARIO", la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA**, rol único tributario número 70.777.500-9., representada para estos efectos por su Director don **JUAN PABLO LOPEZ PINILLA**, chileno, kinesiólogo, cédula de identidad 15.654.935-5, ambos con domicilio en Avda. Bernardo O'Higgins N° 0195 de la ciudad de Victoria, en adelante "la Universidad" o "la arrendataria", exponen lo siguiente:

**PRIMERO ANTECEDENTES:** Que, mediante contrato privado con fecha 12 de octubre de 2016 la **INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LTDA.**, rol único tributario número 76.402.031-6, representada por doña **INÉS MONTERO DE CELIS**, dio en arrendamiento a la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA**, para quién recibió y aceptó su Director **JUAN PABLO LOPEZ PINILLA** la casa y retazo de sitio ubicada en calle Lagos y que es parte del sitio número uno de la manzana ciento cuarenta y tres del Plano Urbano de la ciudad y comuna de Victoria, que mide doce metros de frente a la calle Lagos por veinticinco metros de fondo y que deslinda: NORTE, calle Lagos;

ORIENTE, resto del sitio, actualmente según sus títulos, de Domitila Gallegos viuda de Morales; SUR, sitio número dos; y PONIENTE, resto del sitio de Alfredo Medrano.- Su título de dominio rola inscrito a fojas ciento cuarenta y tres número ciento cincuenta y seis de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Victoria, del año 2015. Su Rol de Avalúo es el N° 00012-00002 de la Comuna de Victoria. **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento, las partes vienen en modificar en lo pertinente la **CLÁUSULA CUARTA** del contrato de arrendamiento singularizado precedentemente, en el siguiente sentido: « La renta mensual de arrendamiento será la suma de **7,5 UF**, canon que se pagará por anticipado dentro de los primeros **diez** días de cada mes en el domicilio del arrendatario. El arrendador deberá emitir y entregar cada mes al arrendatario una factura exenta de IVA por la renta de arrendamiento, para lo cual se considerará el valor de la UF correspondiente al primer día del mes al cual corresponde el arriendo. Dicho canon regirá desde el mes de enero de 2021 hasta el mes de diciembre de 2021, **posterior a dicha fecha el canon de renta será la establecida en contrato individualizado en clausula primera es este instrumento**». **TERCERO:** En todo lo no modificado, se mantienen plenamente vigentes las restantes disposiciones del contrato y sus modificaciones. El presente anexo forma parte integral del mismo para todos los efectos legales.- **CUARTO:** La personería de don **JUAN PABLO LOPEZ PINILLA**, para representar a la Universidad, emana del Decreto Exento numero cero doscientos ochenta y seis de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, el que no se inserta por ser conocido de las partes. En tanto, la personería de don La personería de doña **INÉS MONTERO DE CELIS** para actuar en representación de **INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LIMITADA**, consta de certificado de estatutos actualizados de fecha 22 de septiembre de 2016, otorgado por el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades.

Firman



JUAN PABLO LOPEZ PINILLA

C.I. 15.654.985-5

DIRECTOR

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA

A handwritten signature in blue ink that reads "Inés Montero de Celis".

INÉS MONTERO DE CELIS

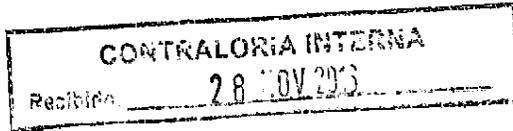
INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LTDA.

9.022.895-1

RECIBIDO 13 DIC. 2016

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT  
SEDE VICTORIA

MAT.: APRUEBA "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LTDA.  
A UNIVERSIDAD ARTURO PRAT".



VICTORIA, 15 DE NOVIEMBRE DE 2016

**DECRETO EXENTO N° 515/V/2016**

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° 427 del 27.12.2007, todos del Ministerio de Educación Pública; el Decreto 403 del 27.11.1996; Decreto Exento N° 784 del 31.05.2010; Decreto 581 del 02.06.2011; Decreto Exento N° 1144 del 28.09.2012; Decreto Exento N°0905 del 26.05.2014; Decreto Exento N° 0130 de 21.01.2015; Decreto Exento N°0667 del 21 de abril del 2015; Resolución N°1600 de noviembre del 2008 de la Contraloría General de Republica.

b.- Solicitud de fecha 15.11.2016, de don Rolando Alonso Díaz Alvial, Asesor Jurídico de la Universidad Arturo Prat, Sede Victoria, contenida en memorando N° 20606/2016, con V° B° de la Sra. Directora de la Sede, que solicita la emisión del presente instrumento.

**DECRETO:**

I.- Apruébese "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LTDA. A UNIVERSIDAD ARTURO PRAT", de acuerdo al contrato adjunto consistente en 04 fojas, debidamente autenticadas con firma y timbre del Sr. Ministro de Fe ad-hoc., y cuyo texto es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LTDA.**

**A**

**UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**

En Victoria, a doce de octubre de 2016 comparecen: Por una parte, como "ARRENDADOR" la sociedad **INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LIMITADA**, rol único tributario número 76.402.031-6, representada por doña **INÉS MONTERO DE CELIS**, chilena, cédula de identidad número 9.022.895-1, ambos con domicilio en Pisagua N° 1307, Victoria, y por otra parte, como "ARRENDATARIO", la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA**, rol único tributario número 70.777.500-9, representada para estos efectos por 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, y expresan que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Que la sociedad **INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LTDA.**, rol único tributario número 76.402.031-6, representada por doña **INÉS MONTERO DE CELIS**, declara ser dueña de la casa y retazo de sitio ubicada en calle Lagos y que es parte del sitio número uno de la manzana ciento cuarenta y tres del Plano Urbano de la ciudad y comuna de Victoria, que mide doce metros de frente a la calle Lagos por veinticinco metros de fondo y que deslinda: NORTE, calle Lagos; ORIENTE, resto del sitio, actualmente según sus títulos, de Domitila Gallegos viuda de Morales; SUR, sitio número dos; y PONIENTE, resto del sitio de Alfredo Medrano.- Su título de dominio rola inscrito a fojas ciento cuarenta y tres número ciento cincuenta y seis de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Victoria, del año 2015. Su Rol de Avalúo es el N° 00012-00002 de la Comuna de Victoria.

**SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** A través del presente contrato de arrendamiento, la **INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LTDA.**, debidamente representada por doña **INÉS MONTERO DE CELIS**, da en arrendamiento a la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA**, el inmueble descrito y ya identificado en la cláusula primera. La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente para actividades propias de la Universidad.

**TERCERO: PLAZO.** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el 17 de octubre de 2016, fecha en la que se hace entrega material al arrendatario de la propiedad arrendada y de las llaves de acceso a la misma, y su vigencia será de dos (2) años a contar de esta fecha. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente por períodos de un año, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas. No obstante lo anterior, si las partes quisieran ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberán comunicarlo a través de carta certificada al domicilio consignado por las partes con a lo menos con 90 días de anticipación a la fecha en que desean hacerlo expirar.

**CUARTO: RENTA.** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **15 UF**, canon que se pagará por anticipado dentro de los primeros diez días de cada mes en el domicilio del arrendatario. El arrendador deberá emitir y entregar cada mes al arrendatario una factura exenta de IVA por la renta de arrendamiento, para lo cual se considerará el valor de la UF correspondiente al primer día del mes al cual corresponde el arriendo.

**QUINTO: MES DE GARANTÍA.** El arrendatario, una vez decretado el presente contrato, entregará la cantidad correspondiente a un (1) mes de renta (**15 UF**), con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, debidamente respaldados con documentos tributarios; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto de fianza o mes de garantía, suma que se entrega en efectivo, y deberá devolverse en su equivalente en moneda nacional con los debidos reajustes – y también en efectivo- en el plazo de un mes a contar desde el día en que se entregue la propiedad arrendada. 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. Para este efecto, se considerará el valor de la UF correspondiente al primer día del mes en el cual se inicia el arriendo.

**SEXTO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.**

A. De parte del arrendador: El arrendador se compromete a ejecutar, a su cargo y previo a la entrada en vigencia del presente contrato, las siguientes obras de mejoramiento y reparación del inmueble:

- i. Cambio de puertas en 2° piso,
- ii. Instalación de protecciones metálicas en ventanas del 1° piso.
- iii. Instalación de cubre piso en oficinas del 2° piso.
- iv. Pintura de puerta principal.
- v. Pintura parte superior muro de acceso.
- vi. Barnizado de medio muro madera (interior).
- vii. Corte pasto y limpieza exterior.
- viii. Cambio de vidrios trizados.
- ix. Instalación de estufa a combustión lenta en primer nivel, en lugar que se acuerde con el arrendatario.

Las mejoras señaladas se entenderán formar parte del presente contrato, y deberán ser aprobadas por el Encargado de Operaciones de la Universidad Arturo Prat, Sede Victoria, o quien determine el arrendatario.

El arrendador se obliga a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser ocupado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, para 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.

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

B. De parte del arrendatario: Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas sus instalaciones, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán a beneficio de la propiedad sin que el dueño este obligado a cancelar suma alguna por ella.

**SÉPTIMO:** Se faculta a la arrendataria, para instalar en el interior, exterior y en el acceso de las oficinas, la publicidad que su operación comercial requiera. Se faculta a la arrendataria, para instalar en el inmueble, el equipamiento que requiera para su buen funcionamiento, tales como: equipos de soporte computacional, equipos de comunicación, estufas de combustión lenta y otros similares. Asimismo, se faculta al arrendatario, para la instalación de tabiques al interior del inmueble, procurando mantener la estética y estructura del inmueble. No obstante lo anterior, el arrendatario se compromete a reparar cualquier daño que provoque, asimismo, se compromete en caso de término del presente contrato, a dejar el inmueble en las mismas condiciones en las cuales lo recepciona.

**OCTAVO:** Serán de cargo de la arrendataria, los gastos comunes 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. El arrendador declara y deja expresa constancia que a la fecha de inicio de este contrato, la propiedad arrendada no reconoce hipotecas, prohibiciones, embargos, ni gravámenes en general constituidos a favor de terceros, así como tampoco registra deuda por ningún concepto, ya sea por servicios de luz, agua, gas y gastos comunes u otros, que de una u otra forma limiten su capacidad para celebrar este contrato o que puedan afectar a la arrendataria en el ejercicio de sus derechos como tal, condición que las partes elevan a la categoría de esencial para contratar.

**NOVENO:** Si por caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inhabilitada absolutamente y temporalmente para servir a los fines para los que ha sido arrendada, se suspenderá en el ínter tanto el pago de las rentas respectivas durante todo el tiempo que dure dicho impedimento, y si posteriormente se subsanan los daños quedando el inmueble en condiciones de servir al objeto del contrato, se continuará el arrendamiento en los mismos términos pactados, quedando el arrendatario relevado de la obligación de pagar las rentas durante todo el tiempo que duró el impedimento. Si los daños sufridos por la propiedad lo inhabilitaran absoluta y perpetuamente para servir, se pondrá termino al arrendamiento sin responsabilidad alguna para las partes.

**DÉCIMO:** Queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario, 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 PRIMERO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

**DÉCIMO SEGUNDO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que se hubiese menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador entregándoles las llaves.

**DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Victoria y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.

**DÉCIMO CUARTO:** Los gastos notariales que demande el otorgamiento del presente contrato, y los que se generen del otorgamiento de la escritura que de cuenta de su terminación, serán de cargo de la arrendataria.

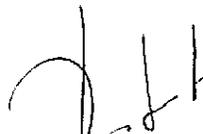
**DÉCIMO QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizado de este instrumento para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en los Registros respectivos. La personería de doña **INÉS MONTERO DE CELIS** para actuar en representación de **INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LIMITADA**, consta de certificado de estatutos actualizados de fecha 22 de septiembre de 2016, otorgado por el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades. La personería de doña **NINOSCKA ANDREA ZENCOVICH BURDILES** para actuar en Representación de la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**, consta por decreto exento número 581 del 02 de Junio del 2011. Documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.

**Firman**

INÉS MONTERO DE CELIS  
INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LTDA.  
9.022.895-1

NINOSCKA ANDREA ZENCOVICH BURDILES  
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT  
8.910.950-7

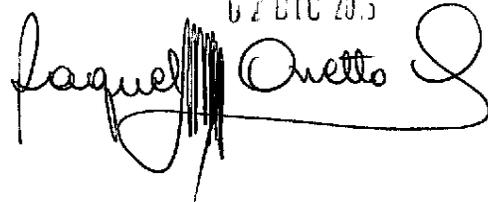
**COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**

  
  
**RUBÉN SOTOMAYOR DURÁN**  
Ministro de Fe Ad-hoc

  
  
**NINOSCKA ZENCOVICH BURDILES**  
Directora Sede Victoria  
En representación del Rector

  
  
**NZB/RSD/RDA/...**  
**DISTRIBUCION:**  
- Contraloría Interna  
- Jefe de Carrera/ Jefe de...  
- Asesoría Jurídica  
- Archivo

**CURSADO**  
**CONTRALORIA INTERNA**  
**UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**

02 DIC 2013  


315

## MEMORANDUM

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

DE : **SR. ROLANDO DÍAZ ALVIAL**  
Administrativo / Unidad Jurídica

REF : CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FECHA : Martes, 15 de Noviembre de 2016

---

Estimada Ninoscka:

Junto con saludar, remito contrato de arrendamiento suscrito con Arrendamiento Inmobiliaria Montero de Celis Limitada, para su V° B° y posterior solicitud de decreto.

Es de hacer presente que el contrato referido se enviará materialmente mediante libro de correspondencia.

Atte.

RDA/epa  
Cc: Ximena Gonzalez Bascuñan

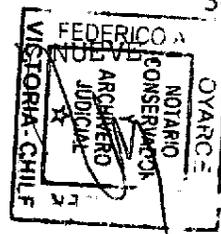
  
**ROLANDO DÍAZ ALVIAL**  
Administrativo / Unidad Jurídica  
CDT: 2016afabc55f3dfd927df55





**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

TRESCIENTAS CUARENTA



**REPERTORIO Nº 1063-2016.-**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

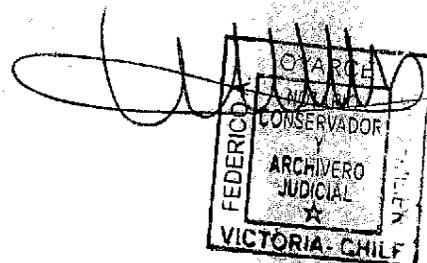
**INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LIMITADA**

**A**

**UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**



**EN VICTORIA, REPUBLICA DE CHILE**, a doce de Octubre de dos mil dieciséis, ante mí, **FEDERICO ANTONIO OYARCE BIRCHMEIER**, Abogado, Notario Público y Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas Titular de esta comuna, con Oficio en esta ciudad, calle Avenida Confederación Suiza número mil setenta, comparecen: Por una parte, como "**ARRENDADOR**" la sociedad **INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LIMITADA**, rol único tributario número setenta y seis millones cuatrocientos dos mil treinta y uno raya seis, representada por doña **INÉS MONTERO DE CELIS**,



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

TRESCIENTAS CINCUENTA OYARCE



contar de esta fecha. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente por períodos de un año, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas. No obstante lo anterior, si las partes quisieran ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberán comunicarlo a través de carta certificada al domicilio consignado por las partes con a lo menos con 90 días de anticipación a la fecha en que desean hacerlo expirar.-

**CUARTO: RENTA.-** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **QUINCE UNIDADES DE FOMENTO**, canon que se pagará por anticipado dentro de los primeros diez días de cada mes en el domicilio del arrendatario. El arrendador deberá emitir y entregar cada mes al arrendatario una factura exenta de IVA por la renta de arrendamiento, para lo cual se considerará el valor de la UF correspondiente al primer día del mes al cual corresponde el arriendo.-

**QUINTO: MES DE GARANTÍA.** El arrendatario, una vez decretado el presente contrato, entregará la cantidad correspondiente a un (1) mes de renta (15 UF), con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, debidamente respaldados con documentos tributarios; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto de fianza o mes de garantía, suma que se entrega en efectivo, y deberá devolverse en su equivalente en moneda nacional con los debidos reajustes- y también en efectivo- en el plazo de un mes a contar desde el día en que se entregue la propiedad arrendada. 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. Para este efecto, se considerará el valor de la UF correspondiente al primer día del mes en el cual se inicia el arriendo.-

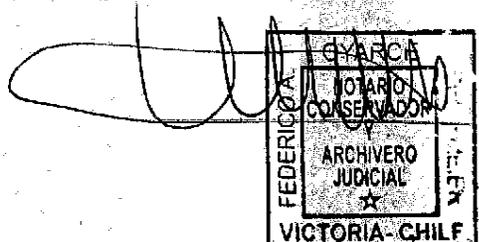
**SEXTO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.-** De parte del arrendador: El arrendador se compromete a ejecutar, a su cargo y previo a la entrada en vigencia del presente



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

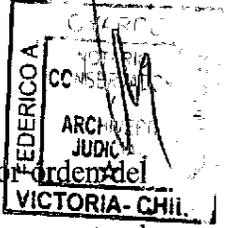


arrendatario, para la instalación de tabiques al interior del inmueble, para mantener la estética y estructura del inmueble. No obstante lo anterior, el arrendatario se compromete a reparar cualquier daño que provoque, asimismo, se compromete en caso de término del presente contrato, a dejar el inmueble en las mismas condiciones en las cuales lo recepciona.- **OCTAVO:** Serán de cargo de la arrendataria, los gastos comunes 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. El arrendador declara y deja expresa constancia que a la fecha de inicio de este contrato, la propiedad arrendada no reconoce hipotecas, prohibiciones, embargos, ni gravámenes en general constituidos a favor de terceros, así como tampoco registra deuda por ningún concepto, ya sea por servicios de luz, agua, gas y gastos comunes u otros, que de una u otra forma limiten su capacidad para celebrar este contrato o que puedan afectar a la arrendataria en el ejercicio de sus derechos como tal, condición que las partes elevan a la categoría de esencial para contratar.- **NOVENO:** Si por caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inhabilitada absolutamente y temporalmente para servir a los fines para los que ha sido arrendada, se suspenderá en el inter tanto el pago de las rentas respectivas durante todo el tiempo que dure dicho impedimento, y si posteriormente se subsanan los daños quedando el inmueble en condiciones de servir al objeto del contrato, se continuará el arrendamiento en los mismos términos pactados, quedando el arrendatario relevado de la obligación de pagar las rentas durante todo el tiempo que duró el impedimento. Si los daños sufridos por la propiedad lo inhabilitaran absoluta y perpetuamente para servir, se pondrá término al arrendamiento sin responsabilidad alguna para las partes.- **DÉCIMO:** Queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario, 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 PRIMERO: RESOLUCIÓN DEL**



TRESCIENTAS CINCUENTA Y DOS.-

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



ocho mil cuatrocientos diez pesos.- Avalúo afecto a impuesto: cero pesos.- Por orden del Director - Hay timbre".- Así la otorgan y en comprobante, previa lectura firman ante el Notario Público que autoriza.- DOY COPIA.- DOY FE.-

*Isabel Montero*



**INÉS ISABEL MONTERO DE CELIS**  
**INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LIMITADA**  
C.I. N° 9.022.895-1

*Andrea Zencovich*

**NINOSCKA ANDREA ZENCOVICH BURDILES**  
8.910.950-7 por  
**UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**

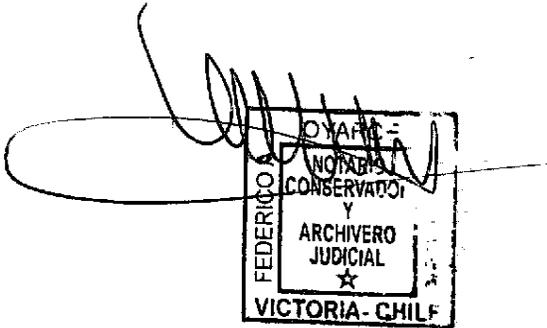


*[Signature]*

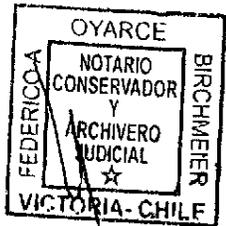
ANTE MI:



**ff copia conforme con su original.- Victoria, 17 de OCTUBRE de 2016.**



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 N° 1063-2016.-

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

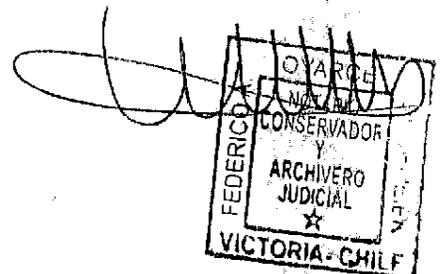
**INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LIMITADA**

**A**

**UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**



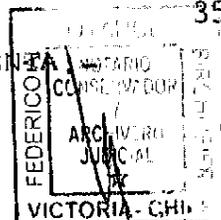
**EN VICTORIA, REPUBLICA DE CHILE**, a doce de Octubre de dos mil dieciséis, ante mí, FEDERICO ANTONIO OYARCE BIRCHMEIER, Abogado, Notario Público y Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas Titular de esta comuna, con Oficio en esta ciudad, calle Avenida Confederación Suiza número mil setenta, comparecen: Por una parte, como **"ARRENDADOR"** la sociedad **INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LIMITADA**, rol único tributario número setenta y seis millones cuatrocientos dos mil treinta y uno raya seis, representada por doña **INÉS MONTERO DE CELIS**,



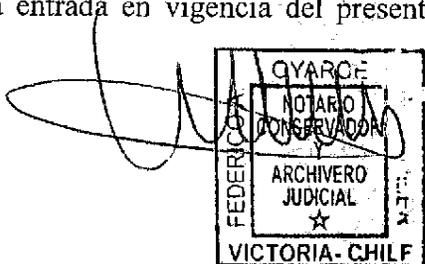
chilena, cédula de identidad número nueve millones veintidós mil ochocientos noventa y cinco raya uno, ambos con domicilio en Pisagua número mil trescientos siete, Victoria, y por otra parte, como "*ARRENDATARIO*", la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA**, rol único tributario número setenta millones setecientos setenta y siete mil quinientos raya nueve, representada para estos efectos por doña **NINOSCKA ANDREA ZENCOVICH BURDILES**, chilena, casada, Ingeniero Civil Informático, cédula de identidad número ocho millones novecientos diez mil novecientos cincuenta y siete, ambos con domicilio en Avda. Bernardo O'Higgins número cero ciento noventa y cinco de la ciudad de Victoria, y expresan que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** Que la sociedad **INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LTDA.**, rol único tributario número setenta y seis millones cuatrocientos dos mil treinta y uno raya seis, representada por doña **INÉS ISABEL MONTERO DE CELIS**, declara ser dueña de la casa y retazo de sitio ubicada en calle Lagos y que ese parte del sitio número uno de la manzana ciento cuarenta y tres del Plano Urbano del la ciudad y comuna de Victoria, que mide doce metros de frente a la calle Lagos por veinticinco metros de fondo y que deslinda: **NORTE**, calle Lagos; **ORIENTE**, resto del sitio, actualmente, según sus títulos, de Domitila Gallegos viuda de Morales; **SUR**, sitio número dos; y **PONIENTE**, resto del sitio de Alfredo Medrano.- Su título de dominio rola inscrito a fojas ciento cuarenta y tres número ciento cincuenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Victoria, del año dos mil quince.- Su Rol de Avalúo es el número doce raya dos de la Comuna de Victoria.- **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** A través del presente contrato de arrendamiento, la **INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LTDA.**, debidamente representada por doña **INÉS ISABEL MONTERO DE CELIS**, da en arrendamiento a la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA**, el inmueble descrito y ya identificado en la cláusula primera.- La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente para actividades propias de la Universidad.- **TERCERO: PLAZO.** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el diecisiete de Octubre de dos mil dieciséis, fecha en la que se hace entrega material al arrendatario de la propiedad arrendada y de las llaves de acceso a la misma, y su vigencia será de dos (2) años a

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

TRESCIENTAS CINCUENTA



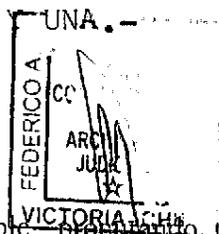
contar de esta fecha. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente por períodos de un año, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas. No obstante lo anterior, si las partes quisieran ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberán comunicarlo a través de carta certificada al domicilio consignado por las partes con a lo menos con 90 días de anticipación a la fecha en que desean hacerlo expirar.-  
**CUARTO: RENTA.-** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **QUINCE UNIDADES DE FOMENTO**, canon que se pagará por anticipado dentro de los primeros diez días de cada mes en el domicilio del arrendatario. El arrendador deberá emitir y entregar cada mes al arrendatario una factura exenta de IVA por la renta de arrendamiento, para lo cual se considerará el valor de la UF correspondiente al primer día del mes al cual corresponde el arriendo.- **QUINTO: MES DE GARANTÍA.** El arrendatario, una vez decretado el presente contrato, entregará la cantidad correspondiente a un (1) mes de renta (15 UF), con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, debidamente respaldados con documentos tributarios; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto de fianza o mes de garantía, suma que se entrega en efectivo, y deberá devolverse en su equivalente en moneda nacional con los debidos reajustes- y también en efectivo- en el plazo de un mes a contar desde el día en que se entregue la propiedad arrendada. 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. Para este efecto, se considerará el valor de la UF correspondiente al primer día del mes en el cual se inicia el arriendo.-  
**SEXTO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.-** De parte del arrendador: El arrendador se compromete a ejecutar, a su cargo y previo a la entrada en vigencia del presente



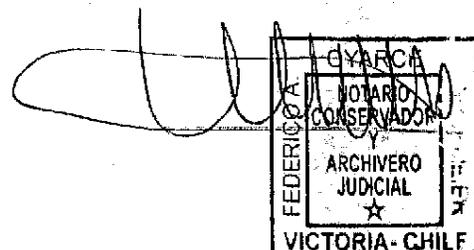
contrato, las siguientes obras de mejoramiento y reparación del inmueble: i) Cambio de puertas en segundo piso; ii) Instalación de protecciones metálicas en ventanas del primer piso; iii) Instalación de cubre piso en oficinas del segundo piso; iv) Pintura de puerta principal; v) Pintura parte superior muro de acceso; vi) Barnizado de medio muro madera (interior); vii) Corte pasto y limpieza exterior; viii) Cambio de vidrios trizados; ix) Instalación de estufa a combustión lenta en primer nivel, en lugar que se acuerde con el arrendatario.- Las mejoras señaladas se entenderán formar parte del presente contrato, y deberán ser aprobadas por el Encargado de Operaciones de la Universidad Arturo Prat, Sede Victoria, o quien determine el arrendatario.- El arrendador se obliga a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser ocupado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, para 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.- De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de diez días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.- De parte del arrendatario: Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas sus instalaciones, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los ciclos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán a beneficio de la propiedad sin que el dueño este obligado a cancelar suma alguna por ella.- **SÉPTIMO:** Se faculta a la arrendataria, para instalar en el interior, exterior y en el acceso de las oficinas, la publicidad que su operación comercial requiera. Se faculta a la arrendataria, para instalar en el inmueble, el equipamiento que requiera para su buen funcionamiento, tales como: equipos de soporte computacional, equipos de comunicación, estufas de combustión lenta y otros similares. Asimismo, se faculta al

TRESCIENTAS CINCUENTA Y UNA.

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



arrendatario, para la instalación de tabiques al interior del inmueble, procurando mantener la estética y estructura del inmueble. No obstante lo anterior, el arrendatario se compromete a reparar cualquier daño que provoque, asimismo, se compromete en caso de término del presente contrato, a dejar el inmueble en las mismas condiciones en las cuales lo recepciona.- **OCTAVO:** Serán de cargo de la arrendataria, los gastos comunes 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. El arrendador declara y deja expresa constancia que a la fecha de inicio de este contrato, la propiedad arrendada no reconoce hipotecas, prohibiciones, embargos, ni gravámenes en general constituidos a favor de terceros, así como tampoco registra deuda por ningún concepto, ya sea por servicios de luz, agua, gas y gastos comunes u otros, que de una u otra forma limiten su capacidad para celebrar este contrato o que puedan afectar a la arrendataria en el ejercicio de sus derechos como tal, condición que las partes elevan a la categoría de esencial para contratar.- **NOVENO:** Si por caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inhabilitada absolutamente y temporalmente para servir a los fines para los que ha sido arrendada, se suspenderá en el ínter tanto el pago de las rentas respectivas durante todo el tiempo que dure dicho impedimento, y si posteriormente se subsanan los daños quedando el inmueble en condiciones de servir al objeto del contrato, se continuará el arrendamiento en los mismos términos pactados, quedando el arrendatario relevado de la obligación de pagar las rentas durante todo el tiempo que duró el impedimento. Si los daños sufridos por la propiedad lo inhabilitaran absoluta y perpetuamente para servir, se pondrá término al arrendamiento sin responsabilidad alguna para las partes.- **DÉCIMO:** Queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario, 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 PRIMERO: RESOLUCIÓN DEL**



CONTRATO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.- **DÉCIMO SEGUNDO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que se hubiese menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador entregándoles las llaves.- **DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Victoria y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO CUARTO:** Los gastos notariales que demande el otorgamiento del presente contrato, y los que se generen del otorgamiento de la escritura que da cuenta de su terminación, serán de cargo de la arrendataria.- **DÉCIMO QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizado de este instrumento para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en los Registros respectivos.- La personería de doña **INÉS ISABEL MONTERO DE CELIS** para actuar en representación de **INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LIMITADA**, consta de certificado de estatutos actualizados de fecha veintidós de Septiembre de dos mil dieciséis, otorgado por el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades.- La personería de doña **NINOSCKA ANDREA ZENCOVICH BURDILES** para actuar en Representación de la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**, consta por decreto exento número quinientos ochenta y uno del dos de Junio del dos mil once.- Estos documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.- La propiedad se encuentra exenta del pago de contribuciones, según se acredita con el siguiente certificado: **"CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL.-** Avalúos en pesos del Segundo Semestre de dos mil dieciséis.- Comuna: Victoria.- Número de rol de avalúo: doce raya dos.- Dirección o nombre del bien raíz: Lagos ciento veinte.- Destino del bien raíz: **HABITACIÓN.-** Avalúo total: siete millones doscientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos diez pesos.- Avalúo exento de impuesto: siete millones doscientos cuarenta y

TRESCIENTAS CINCUENTA Y DOS

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



ocho mil cuatrocientos diez pesos.- Avalúo afecto a impuesto: cero pesos.-

Director - Hay timbre".- Así la otorgan y en comprobante, previa lectura firman ante el Notario Público que autoriza.- DOY COPIA.- DOY FE.-



**INÉS ISABEL MONTERO DE CELIS**  
**INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LIMITADA**  
**C.I. N° 9.022.895-1**

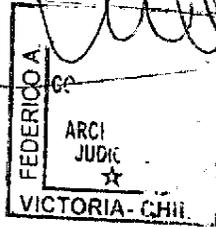
**NINOSCKA ANDREA ZENCOVICH BURDILES**  
**8.910.950-7 por**  
**UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**



ANTE MI.



**\* copia conforme con su original.- Victoria, 17 de Octubre de 2016.**

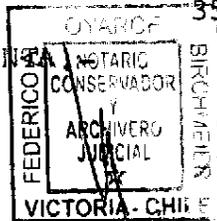




FEDERICO ANTONIO OYARCE BIRCHMEIER  
Notario Público - Conservador de Bienes Raíces  
Avda. Confederación Suiza 1070  
Fono Fax: (45) 2841517 - VICTORIA (Chile)  
E mail oyarcenotaria@gmail.com

TRESCIENTAS CINCUENTA

350.-



contar de esta fecha. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente por periodos de un año, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas. No obstante lo anterior, si las partes quisieran ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberán comunicarlo a través de carta certificada al domicilio consignado por las partes con a lo menos con 90 días de anticipación a la fecha en que desean hacerlo expirar.-

**CUARTO: RENTA.-** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **QUINCE UNIDADES DE FOMENTO**, canon que se pagará por anticipado dentro de los primeros diez días de cada mes en el domicilio del arrendatario. El arrendador deberá emitir y entregar cada mes al arrendatario una factura exenta de IVA por la renta de arrendamiento, para lo cual se considerará el valor de la UF correspondiente al primer día del mes al cual corresponde el arriendo.-

**QUINTO: MES DE GARANTÍA.** El arrendatario, una vez decretado el presente contrato, entregará la cantidad correspondiente a un (1) mes de renta (15 UF), con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, debidamente respaldados con documentos tributarios; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto de fianza o mes de garantía, suma que se entrega en efectivo; y deberá devolverse en su equivalente en moneda nacional con los debidos reajustes- y también en efectivo- en el plazo de un mes a contar desde el día en que se entregue la propiedad arrendada. 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. Para este efecto, se considerará el valor de la UF correspondiente al primer día del mes en el cual se inicia el arriendo.-

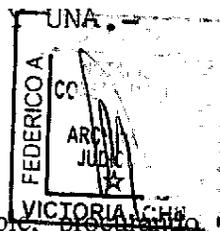
**SEXTO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.-** De parte del arrendador: El arrendador se compromete a ejecutar, a su cargo y previo a la entrada en vigencia del presente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FLM'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Oyarce Birchmeier', positioned above a rectangular notary stamp. The stamp is identical to the one at the top of the page, containing the text: 'OYARCE BIRCHMEIER', 'NOTARIO PÚBLICO', 'CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES', 'ARCHIVERO JUDICIAL', and 'VICTORIA - CHILE'.

TRES-CIENTAS CINCUENTA Y UNA.

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

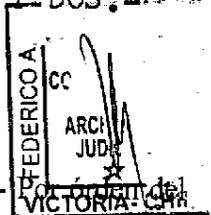


arrendatario, para la instalación de tabiques al interior del inmueble, para mantener la estética y estructura del inmueble. No obstante lo anterior, el arrendatario se compromete a reparar cualquier daño que provoque, asimismo, se compromete en caso de término del presente contrato, a dejar el inmueble en las mismas condiciones en las cuales lo recepciona.- **OCTAVO:** Serán de cargo de la arrendataria, los gastos comunes 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. El arrendador declara y deja expresa constancia que a la fecha de inicio de este contrato, la propiedad arrendada no reconoce hipotecas, prohibiciones, embargos, ni gravámenes en general constituidos a favor de terceros, así como tampoco registra deuda por ningún concepto, ya sea por servicios de luz, agua, gas y gastos comunes u otros, que de una u otra forma limiten su capacidad para celebrar este contrato o que puedan afectar a la arrendataria en el ejercicio de sus derechos como tal, condición que las partes elevan a la categoría de esencial para contratar.- **NOVENO:** Si por caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inhabilitada absolutamente y temporalmente para servir a los fines para los que ha sido arrendada, se suspenderá en el inter tanto el pago de las rentas respectivas durante todo el tiempo que dure dicho impedimento, y si posteriormente se subsanan los daños quedando el inmueble en condiciones de servir al objeto del contrato, se continuará el arrendamiento en los mismos términos pactados, quedando el arrendatario relevado de la obligación de pagar las rentas durante todo el tiempo que duró el impedimento. Si los daños sufridos por la propiedad lo inhabilitaran absoluta y perpetuamente para servir, se pondrá término al arrendamiento sin responsabilidad alguna para las partes.- **DÉCIMO:** Queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario, 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 PRIMERO:** RESOLUCIÓN DEL

*[Handwritten signature]*

TRESCIENTAS CINCUENTA Y DOS.

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



ocho mil cuatrocientos diez pesos.- Avalúo afecto a impuesto: cero pesos.-

Director - Hay timbre".- Así la otorgan y en comprobante, previa lectura firman ante el

Notario Público que autoriza.- DOY COPIA.- DOY FE.-

*Isabel Montero*



**INÉS ISABEL MONTERO DE CELIS**

**INMOBILIARIA MONTERO DE CELIS LIMITADA**

**C.I. N° 9.022.895-1**

*Andrea Zencovich Burdiles*

**NINOSCKA ANDREA ZENCOVICH BURDILES**

**8.910.950-7 por**

**UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**



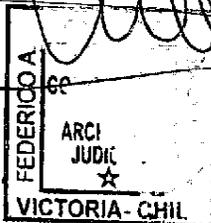
*Federico Oyarce Birchmeier*

ANTE MI:



**\* copia conforme con su original.- Victoria, 17 de Octubre de 2016.**

*Federico Oyarce Birchmeier*



*P. L. B.*

## MEMORANDUM

A : **SRA(ITA). ELIZABETH PEREIRA AEDO**  
Administrativo / Unidad Jurídica / Sede Victoria

DE : **SRA(ITA). JACQUELINE PARADA MORENO**  
Jefe De Unidad / Unidad Jurídica / Sede Victoria

REF : Modificación De Contrato Arriendo Montero

FECHA : Miércoles, 01 de Diciembre de 2021

---

Estimada Elizabeth:

Junto con saludar solicito se inicie redacción de decreto.

Atte.

JPM/jpm

Archivos Adjuntos:  
contrato\_montero.pdf  
modificacion\_clÁfÂ-nica\_psicologica.doc



**JACQUELINE PARADA MORENO**  
Jefe De Unidad / Unidad Jurídica  
CDT: 2021afabc55f39f1903df4

