

VICTORIA, 17 de Diciembre de 2021.-

DECRETO EXENTO N° 20-0150-21.-

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°587/V/2014 de fecha 24 de octubre del año 2014, que aprueba el contrato de arrendamiento suscrito entre la UNIVERSIDAD ARTURO PRAT Y GLADYS FULLER PEÑA

d .- Decreto Exento N°578/V/2015 de fecha 11 de noviembre del 2015, que aprueba ?Adendum contrato suscrito entre la UNIVERSIDAD ARTURO PRAT Y GLADYS FULLER PEÑA

e .- Decreto Exento N°076/V/2020 de fecha 31 de julio del 2020, que aprueba ?Modificación de contrato suscrito entre la UNIVERSIDAD ARTURO PRAT Y GLADYS FULLER PEÑA?

f .- Decreto Exento N°115/V/2020 de fecha 28 de diciembre del año 2020, que aprueba ?Modificación de contrato suscrito entre la UNIVERSIDAD ARTURO PRAT Y GLADYS FULLER PEÑA

g .- .- Decreto Exento N°066/V/2021 de fecha 25 de junio del año 2021, que aprueba ?Modificación de contrato suscrito entre la UNIVERSIDAD ARTURO PRAT Y GLADYS FULLER PEÑA.

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 15 de diciembre de 2021 de doña Jacqueline Parada Moreno, Asesor Jurídico de la Universidad Arturo Prat, Sede Victoria, contenida en memorándum N°146999/2021, que solicita la emisión del presente instrumento:

DECRETO:

1.- Regularizase la aprobación de **MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA Y GLADYS FULLER PEÑA**, de acuerdo al documento inserto, cuyo texto es el siguiente:

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

GLADYS FULLER PEÑA

Y

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT SEDE VICTORIA

En Victoria, a 03 de mayo de 2021, por una parte, como **?ARRENDADOR? GLADYS FULLER PEÑA**, Cédula nacional de identidad numero **7.573.935-4**, con domicilio en calle Lagos número 197, de la ciudad de 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 15.654.934-5, ambos con domicilio en Avda. Bernardo O'Higgins N° 0195 de la ciudad de Victoria, en adelante "la Universidad" o "la arrendataria", exponent lo siguiente:

PRIMERO ANTECEDENTES: Que, mediante contrato privado con fecha 15 de octubre de 2014 la arrendadora doña **GLADYS FULLER PEÑA ya individualizada**, dio en arrendamiento a la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA**, para quién recibió y aceptó su Director el inmueble ubicado en calle Lagos Número 145, de la ciudad de Victoria. Esta propiedad está inscrita a fojas 182 vta. Numero 206 en el Registro de propiedad del año 2009 en el Conservador de Bienes Raíces de la misma comuna, rol de avalúo 11-10. **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento, las partes vienen en modificar, en lo pertinente, la **CLÁUSULA TERCERA** del contrato de arrendamiento singularizado precedentemente, en el siguiente sentido: «La renta mensual del arrendamiento asciende a la suma de \$382.200 (trescientos ochenta y dos mil doscientos pesos) La renta se pagará por mensualidades anticipadas entre el días diez y día quince de cada mes, por depósito y/o transferencia electrónica a la cuenta corriente numero 191246-1 del Banco Santander; a nombre de **GLADYS FULLER PEÑA**; notificando a el siguiente correo electrónico: vayaclacepropiedades@hotmail.com. Dicho canon regirá desde el mes de **marzo de 2021 hasta el mes de abril de 2021**, posterior a dicha fecha el canon de renta será la establecida en contrato individualizado en clausula primera es este instrumento, con la posibilidad de reevaluar la modificación establecida 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.

Firman

JUAN PABLO LOPEZ PINILLA

C.I. 15.654.934-5

DIRECTOR

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA

GLADYS FULLER PEÑA,

C.I. 7.573.935-4

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO

CURSADO CON ALCANCE

CONTRALORIA UNIVERSITARIA

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

Fecha: 22/12/2021



Juan Pablo López Pinilla
DIRECTOR DE SEDE

17-12-2021 15:05
CDT: 2021fabcc55f3cf49937fd

Ruben Alberto Sotomayor Durán
MINISTRO DE FE

20-12-2021 17:52
CDT: 2021fabcc55f3cf49931f7

Marcela Alejandra Valenzuela Silva
CONTRALOR(A)

22-12-2021 08:55
CDT: 2021fabcc55f3cf49933f6

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

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 Contrato De Arriendo Gladys Fuller

FECHA : Miércoles, 15 de Diciembre de 2021

Estimada Elizabeth:

Junto con saludar remito contrato de modificación de contrato de arriendo para iniciar con redacción de decreto.

Atte.

JPM/jpm

Archivos Adjuntos:

contrato_arriendo_gladys_fuller_febreromarzo_firmado.docx

contrato_arriendo_gladys_fuller_febreromarzo_firmado.pdf



JACQUELINE PARADA MORENO

Jefe De Unidad / Unidad Jurídica

CDT: 2021afabc55f39f19835f2



RECIBIDO 25 NOV. 2014

1

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
SEDE VICTORIA

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE LA UNIVERSIDAD ARTURO PRAT Y GLADYS
FULLER PEÑA.



VICTORIA, 24 DE OCTUBRE DE 2014

DECRETO EXENTO Nº587/V/2014.

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 Nº 18.368, del 30 de noviembre de 1984 y el D.F.L. Nº1 del 28 de mayo de 1985, Decreto Nº 427 del 27.12.2007, todos del Ministerio de Educación Pública; el Decreto 403 del 27.11.1996; Decreto Exento Nº 784 del 31.05.2010; Decreto 581 del 02.06.2011; Decreto Exento Nº0905 del 26.05.2014; Resolución Nº1600 de noviembre del 2008 de la Contraloría General de Republica.

b.- Solicitud de fecha 22.10.2014 del señor Gerald Juica Mujica, Jefe de Administración y Finanzas, Universidad Arturo Prat, Sede Victoria, (con VºBº de la Sra. Directora de Sede), contenida en memorando Nº103, que solicita la emisión del presente instrumento:

DECRETO

1.- Apruébese **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA UNIVERSIDAD ARTURO PRAT Y GLADYS FULLER PEÑA**, de acuerdo al documento inserto, cuyo texto es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
GLADYS FULLER PEÑA
A
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**

En Victoria República de Chile, a 15 de Octubre de dos mil catorce, entre **GLADYS FULLER PEÑA**, Cédula nacional de identidad numero **7.573.935-4**, con domicilio en calle Lagos número 197, de la ciudad de Victoria, en adelante como **"LA ARRENDADORA"** y **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT SEDE VICTORIA**, corporación de derecho publico, rol único tributario numero **70.777.500-9**, sede Victoria, representada por su directora doña **NINOSCKA ZENCOVICH BURDILES**, Cédula nacional de identidad numero **8.910.950-7**, ingeniera civil informática, ambos con domicilio en Avenida Bernardo O'Higgins número 0195 de la comuna de Victoria, en adelante **"LA ARRENDATARIA"**, ambos comparecientes mayores de edad; han acordado el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

PRIMERO: El arrendador ya individualizado es dueño del inmueble ubicado en calle Lagos Número 145, de la ciudad de Victoria. Esta propiedad está inscrita a fojas 182 vta. Numero 206 en el Registro de propiedad del año 2009 en el Conservador de Bienes Raíces de la misma comuna, rol de avalúo 11-10.

SEGUNDO: El arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario el inmueble señalado en la cláusula primera, inmueble que será destinado para oficinas de la Universidad Arturo Prat, sede Victoria.

TERCERO: La renta mensual del arrendamiento asciende a la suma de \$500.000.- (Quinientos mil pesos), siendo el primer pago el día 10 de noviembre de 2014. La renta se pagará por mensualidades anticipadas entre el días diez y día quince de cada mes, por depósito y/o transferencia electrónica a la cuenta corriente numero 191246-1 del Banco Santander; a nombre de **GLADYS FULLER PEÑA**; notificando a los siguientes correos electrónicos: a vayaclacepropiedades@hotmail.com.

CUARTO: El arrendatario cancela la suma de \$ 500.000.- (Quinientos mil pesos), como garantía del cumplimiento de cada una de las obligaciones de este Contrato, valor que equivale a un mes de renta, la cual se reajustará en forma proporcional a la renta mensual cada vez que esta tenga modificaciones. Esta caución garantiza los perjuicios de cualquier especie, incluso las costas judiciales si fuera el caso. En ningún caso el arrendatario podrá compensar el pago de renta con la garantía otorgada, la cual podrá ser restituida; si corresponde; en un plazo máximo de treinta días hábiles a contar de la fecha de la entrega de la propiedad arrendada.

QUINTO: El presente contrato es de plazo fijo por un año y comienza a regir desde el día 10 de Noviembre de 2014 y termina el 09 de Noviembre de 2015, plazo que será renovable si las partes así lo acuerdan comunicando de dicha intención con sesenta días de antelación a la fecha de término del presente contrato. En el caso que el contrato se renueve éste se reajustará de acuerdo al I.P.C. (variación acumulada entre noviembre 2014 y octubre 2015). No obstante lo anterior, “La arrendadora”, autoriza a la universidad a contar de la firma del presente contrato, para que realice los trabajos que sean necesarios en la propiedad, permitiendo el acceso para personal de la universidad y aquellos contratados, para que efectúen todas las instalaciones que sean necesarias (telefonía, internet, seguridad, etc.), conforme al uso que se dará al inmueble y previo al inicio del contrato.

SEXTO: La propiedad arrendada será destinada a fines educacionales, culturales y administrativos.

SEPTIMO: El inmueble arrendado se encuentra en buen estado de conservación lo cual es conocido por la Arrendataria, quien se obliga a restituirlo en el mismo estado al término del presente contrato. No obstante lo anterior, la Arrendadora, se obliga a implementar lo siguiente:

- Instalación de estufa a leña (combustión lenta) de capacidad para 120 metros cuadrados o similar en el primer nivel (hall de entrada).
- Instalación de una segunda estufa a leña (combustión lenta) de capacidad para 60 metros cuadrados o similar en el primer nivel (habitación frontal ala izquierda).
- Instalación de una estufa a leña (combustión lenta) de capacidad para 60 metros cuadrados o similar, en segundo nivel (pasillo al lado izquierdo de escala).
- Instalación de protecciones metálicas en todas las ventanas del primer piso.
- Instalación de cerca (reja) metálica en el frontis de la propiedad, de una altura mínima de 1,80 metros desde el nivel del sitio.
- Reparación de filtraciones en techo y posterior pintura de dichos sectores.
- Reparar piso en mal estado en el primer nivel.

Todos los arreglos señalados en el presente numeral, deben ser realizados previo al inicio del presente contrato, es decir, deben estar terminados al día 09 de noviembre de 2014. El no cumplimiento en la realización de uno o más de los arreglos señalados previamente y/o en el plazo establecido, facultará a la Arrendataria, para poner término al presente contrato, comunicando de tal decisión a la arrendataria por medio de carta certificada o mediante mail a la dirección vayaclacepropiedades@hotmail.com. De la misma forma, la Arrendadora, deberá restituir la garantía de forma íntegra a la Arrendataria mediante cheque nominativo a nombre de la Universidad Arturo Prat.

OCTAVO: La Arrendataria se obliga a no destruir ni alterar la estructura del edificio durante la vigencia del presente contrato y a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc., que sean atribuibles a mal uso de la propiedad por parte del arrendatario. En este mismo contexto, se compromete al oportuno pago de los servicios de agua potable, energía eléctrica, extracción de basura y otros servicios contratados. Además será responsabilidad del arrendatario el cuidado del aseo y áreas verdes del frontis del inmueble entregado en arriendo.

NOVENO: La arrendataria responderá de cualquier daño que su hecho o culpa cauce a la propiedad circundante, así como de los causados por cualquiera de sus ocupantes.

DECIMO: Se deja constancia que tanto la arrendadora como la arrendataria no responderán de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse con ocasión de siniestros tales como: incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y/o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO PRIMERO: Queda estrictamente prohibido a la arrendataria; subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título todo o parte del inmueble materia de este contrato, de la misma manera se prohíbe darle un uso distinto a lo señalado en la cláusula número seis. Se prohíbe igualmente a la arrendataria ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita de la arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior; todas las mejoras hechas en el inmueble con o sin autorización que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad; quedaran a beneficio de el arrendador, sin costo, salvo pacto escrito que diga lo contrario.

DECIMO SEGUNDO: Los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono, extracción de basura y otros serán cargo exclusivo de el arrendatario, lo cual no compromete de manera alguna la renta de arrendamiento, toda vez que estos son pagos adicionales por los servicios ya mencionados.

DECIMO TERCERO: El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho al arrendador para poner término de inmediato al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones en conformidad con la Ley.

DECIMO CUARTO: La personería de doña NINOSCKA ZENCOVICH BURDILES para representar a la UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, sede Victoria, consta en poder Decreto Exento N°581 de fecha dos de junio del año 2011. Documentos que no se insertan por ser conocidos y aceptados por las partes.

DECIMO QUINTO: Cada parte; es decir arrendadora y arrendataria; cancela el 50% más IVA, de un mes de renta por única vez, por concepto de servicios de corretaje a Vayaclase Propiedades, Rut: 76.263.421-K, dirección Calle Calama N° 1131, Giro Corretaje Victoria.

DECIMO SEXTO: Las partes fijan domicilio en la ciudad de Victoria para todos los efectos de este contrato y se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de esta ciudad.

Firman

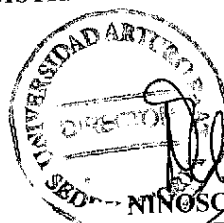
Ninoscka Zencovich Burdiles
Directora Sede Victoria
Universidad Arturo Prat
RUT: 70.777.500-9
ARRENDATARIA

GLADYS FULLER PEÑA
RUT: 7.573.935-4
ARRENDADOR

COMUNIQUESE, REGÍSTRESE Y DESE CUMPLIMIENTO.



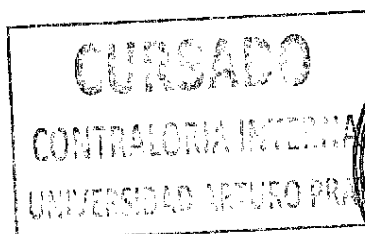
RUBÉN SÓTOMAYOR DURÁN
Ministro de Fé Ad-hoc



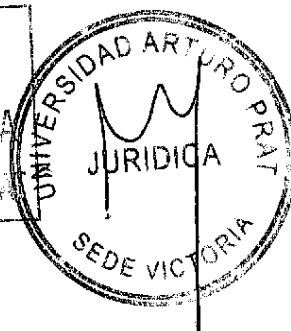
NINOSCKA ZENCOVICH BURDILES
Directora Sede Victoria
En representación del Rector

NZB/RSD/epa
DISTRIBUCION:

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



19 NOV 2014



587
24.10.2014

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
Administración y Finanzas – Sede Victoria



Universidad
ARTURO PRAT
del Estado de Chile



MEMORANDUM N° 103

A : SRA. NINOSCKA ZENCOVICH BURDILES
DIRECTORA – SEDE VICTORIA

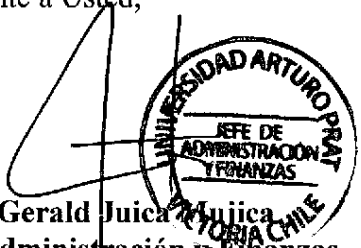
DE : SR. GERALD JUICA MUJICA
JEFE UNIDAD DE ADM. Y FINANZAS

MAT : lo que indica

FECHA : VICTORIA, 22 de Octubre de 2014

Junto con saludar, solicito a usted, Decretar contrato de arrendamiento entre la Universidad Arturo Prat y Gladys Fuller Peña, el cual se adjunta en dos ejemplares originales.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,


Gerald Juica Mujica
Jefe Administración y Finanzas
UNAP VICTORIA

GJM/jcq
C. c.: - Archivo





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

GLADYS FULLER PEÑA

A

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

En Victoria República de Chile, a 15 de Octubre de dos mil catorce, entre **GLADYS FULLER PEÑA**, Cédula nacional de identidad numero **7.573.935-4**, con domicilio en calle Lagos número 197, de la ciudad de Victoria, en adelante como **"LA ARRENDADORA"** y **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT SEDE VICTORIA**, corporación de derecho publico, rol único tributario numero **70.777.500-9**, sede Victoria, representada por su directora doña **NINOSCKA ZENCOVICH BURDILES**, Cédula nacional de identidad numero **8.910.950-7**, ingeniera civil informática, ambos con domicilio en Avenida Bernardo O'Higgins número 0195 de la comuna de Victoria, en adelante **"LA ARRENDATARIA"**, ambos comparecientes mayores de edad; han acordado el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

PRIMERO: El arrendador ya individualizado es dueño del inmueble ubicado en calle Lagos Número 145, de la ciudad de Victoria. Esta propiedad está inscrita a fojas 182 vta. Numero 206 en el Registro de propiedad del año 2009 en el Conservador de Bienes Raíces de la misma comuna, rol de avalúo 11-10.

SEGUNDO: El arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario el inmueble señalado en la cláusula primera, inmueble que será destinado para oficinas de la Universidad Arturo Prat, sede Victoria.

TERCERO: La renta mensual del arrendamiento asciende a la suma de \$500.000.- (Quinientos mil pesos), siendo el primer pago el día 10 de noviembre de 2014. La renta se pagará por mensualidades anticipadas entre el días diez y día quince de cada mes, por depósito y/o transferencia electrónica a la cuenta corriente numero 191246-1 del Banco Santander; a nombre de **GLADYS FULLER PEÑA**; notificando a los siguientes correos electrónicos: a vayaclacepropiedades@hotmail.com.

CUARTO: El arrendatario cancela la suma de \$ 500.000.- (Quinientos mil pesos), como garantía del cumplimiento de cada una de las obligaciones de este Contrato, valor que equivale a un mes de renta, la cual se reajustará en forma proporcional a la renta mensual cada vez que esta tenga modificaciones. Esta caución garantiza los perjuicios de cualquier especie, incluso las costas judiciales si fuera el caso. En ningún caso el arrendatario podrá compensar el pago de renta con la garantía otorgada, la cual podrá ser restituida; si corresponde; en un plazo máximo de treinta días hábiles a contar de la fecha de la entrega de la propiedad arrendada.

QUINTO: El presente contrato es de plazo fijo por un año y comienza a regir desde el día 10 de Noviembre de 2014 y termina el 09 de Noviembre de 2015, plazo que será renovable si las partes así lo acuerdan comunicando de dicha intención con sesenta días de antelación a la fecha de termino del presente contrato. En el caso que el contrato se renueve éste se reajustara de acuerdo al I.P.C. (variación acumulada entre noviembre 2014 y octubre 2015). No obstante lo anterior, "La arrendadora", autoriza a la universidad a contar de la firma del presente contrato, para que realice los trabajos que sean necesario en la propiedad, permitiendo el acceso para personal de la universidad y aquellos contratados, para que efectúen todas las instalaciones que sean necesarias (telefonía, internet, seguridad, etc.), conforme al uso que se dará al inmueble y previo al inicio del contrato.

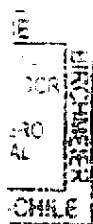
SEXTO: La propiedad arrendada será destinada a fines educacionales, culturales y administrativos.

SEPTIMO: El inmueble arrendado se encuentra en buen estado de conservación lo cual es conocido por la Arrendataria, quien se obliga a restituirlo en el mismo estado al término del presente contrato. No obstante lo anterior, la Arrendadora, se obliga a implementar lo siguiente:

- Instalación de estufa a leña (combustión lenta) de capacidad para 120 metros cuadrados o similar en el primer nivel (hall de entrada).
- Instalación de una segunda estufa a leña (combustión lenta) de capacidad para 60 metros cuadrados o similar en el primer nivel (habitación frontal ala izquierda).
- Instalación de una estufa a leña (combustión lenta) de capacidad para 60 metros cuadrados o similar, en segundo nivel (pasillo al lado izquierdo de escala).
- Instalación de protecciones metálicas en todas las ventanas del primer piso.
- Instalación de cerca (reja) metálica en el frontis de la propiedad, de una altura mínima de 1,80 metros desde el nivel del sitio.
- Reparación de filtraciones en techo y posterior pintura de dichos sectores.
- Reparar piso en mal estado en el primer nivel.

Todos los arreglos señalados en el presente numeral, deben ser realizados previo al inicio del presente contrato, es decir, deben estar terminados al día 09 de noviembre de 2014. El no cumplimiento en la realización de uno o más de los arreglos señalados previamente y/o en el plazo establecido, facultará a la Arrendataria, para poner término al presente contrato, comunicando de tal decisión a la arrendataria por medio de carta certificada o mediante mail a la dirección vayaclacepropiedades@hotmail.com. De la misma forma, la Arrendadora, deberá restituir la garantía de forma íntegra a la Arrendataria mediante cheque nominativo a nombre de la Universidad Arturo Prat.

OCTAVO: La Arrendataria se obliga a no destruir ni alterar la estructura del edificio durante la vigencia del presente contrato y a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc., que sean atribuibles a mal uso de la propiedad por parte del arrendatario. En este mismo contexto, se compromete al oportuno pago de los servicios de agua potable, energía eléctrica, extracción de basura y otros servicios contratados. Además será responsabilidad del arrendatario el cuidado del aseo y áreas verdes del frontis del inmueble entregado en arriendo.



NOVENO: La arrendataria responderá de cualquier daño que su hecho o culpa cauce a la propiedad circundante, así como de los causados por cualquiera de sus ocupantes.

DECIMO: Se deja constancia que tanto la arrendadora como la arrendataria no responderán de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse con ocasión de siniestros tales como: incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y/o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO PRIMERO: Queda estrictamente prohibido a la arrendataria; subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título todo o parte del inmueble materia de este contrato, de la misma manera se prohíbe darle un uso distinto a lo señalado en la cláusula número seis. Se prohíbe igualmente a la arrendataria ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita de la arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior; todas las mejoras hechas en el inmueble con o sin autorización que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad; quedaran a beneficio de el arrendador, sin costo, salvo pacto escrito que diga lo contrario.

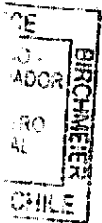
DECIMO SEGUNDO: Los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono, extracción de basura y otros serán cargo exclusivo de el arrendatario, lo cual no compromete de manera alguna la renta de arrendamiento, toda vez que estos son pagos adicionales por los servicios ya mencionados.

DECIMO TERCERO: El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho al arrendador para poner término de inmediato al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones en conformidad con la Ley.

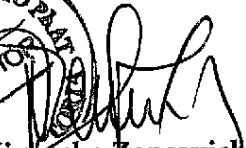
DECIMO CUARTO: La personería de doña NINOSCKA ZENCOVICH BURDILES para representar a la UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, sede Victoria, consta en poder Decreto Exento N°581 de fecha dos de junio del año 2011. Documentos que no se insertan por ser conocidos y aceptados por las partes.

DECIMO QUINTO: Cada parte; es decir arrendadora y arrendataria; cancela el 50% más IVA, de un mes de renta por única vez, por concepto de servicios de corretaje a Vayaclace Propiedades, RUT 76.263.421-K, dirección Calle Calama N° 1131, Giro Corretaje, Victoria.

DECIMO SEXTO: Las partes fijan domicilio en la ciudad de Victoria para todos los efectos de este contrato y se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de esta ciudad.




GLADYS FULLER PEÑA
RUT: 7.573.935-4
ARRENDADOR 20/10/2014



Ninoscka Zencovich Burdiles
Directora Sede Victoria
Universidad Arturo Prat
RUT: 70.777.500-9
ARRENDATARIA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

GLADYS FULLER PEÑA

A

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

En Victoria República de Chile, a 15 de Octubre de dos mil catorce, entre **GLADYS FULLER PEÑA**, Cédula nacional de identidad numero **7.573.935-4**, con domicilio en calle Lagos número 197, de la ciudad de Victoria, en adelante como **"LA ARRENDADORA"** y **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT SEDE VICTORIA**, corporación de derecho publico, rol único tributario numero **70.777.500-9**, sede Victoria, representada por su directora doña **NINOSCKA ZENCOVICH BURDILES**, Cédula nacional de identidad numero **8.910.950-7**, ingeniera civil informática, ambos con domicilio en Avenida Bernardo O'Higgins número 0195 de la comuna de Victoria, en adelante **"LA ARRENDATARIA"**, ambos comparecientes mayores de edad; han acordado el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

PRIMERO: El arrendador ya individualizado es dueño del inmueble ubicado en calle Lagos Número 145, de la ciudad de Victoria. Esta propiedad está inscrita a fojas 182 vta. Numero 206 en el Registro de propiedad del año 2009 en el Conservador de Bienes Raíces de la misma comuna, rol de avalúo 11-10.

SEGUNDO: El arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario el inmueble señalado en la cláusula primera, inmueble que será destinado para oficinas de la Universidad Arturo Prat, sede Victoria.

TERCERO: La renta mensual del arrendamiento asciende a la suma de \$500.000.- (Quinientos mil pesos), siendo el primer pago el día 10 de noviembre de 2014. La renta se pagará por mensualidades anticipadas entre el días diez y día quince de cada mes, por depósito y/o transferencia electrónica a la cuenta corriente numero 191246-1 del Banco Santander; a nombre de **GLADYS FULLER PEÑA**; notificando a los siguientes correos electrónicos: a vayaclacepropiedades@hotmail.com.

CUARTO: El arrendatario cancela la suma de \$ 500.000.- (Quinientos mil pesos), como garantía del cumplimiento de cada una de las obligaciones de este Contrato, valor que equivale a un mes de renta, la cual se reajustará en forma proporcional a la renta mensual cada vez que esta tenga modificaciones. Esta caución garantiza los perjuicios de cualquier especie, incluso las costas judiciales si fuera el caso. En ningún caso el arrendatario podrá compensar el pago de renta con la garantía otorgada, la cual podrá ser restituida; si corresponde; en un plazo máximo de treinta días hábiles a contar de la fecha de la entrega de la propiedad arrendada.

QUINTO: El presente contrato es de plazo fijo por un año y comienza a regir desde el día 10 de Noviembre de 2014 y termina el 09 de Noviembre de 2015, plazo que será renovable si las partes así lo acuerdan comunicando de dicha intención con sesenta días de antelación a la fecha de termino del presente contrato. En el caso que el contrato se renueve éste se reajustara de acuerdo al I.P.C. (variación acumulada entre noviembre 2014 y octubre 2015). No obstante lo anterior, "La arrendadora", autoriza a la universidad a contar de la firma del presente contrato, para que realice los trabajos que sean necesario en la propiedad, permitiendo el acceso para personal de la universidad y aquellos contratados, para que efectúen todas las instalaciones que sean necesarias (telefonía, internet, seguridad, etc.), conforme al uso que se dará al inmueble y previo al inicio del contrato.

SEXTO: La propiedad arrendada será destinada a fines educacionales, culturales y administrativos.

SEPTIMO: El inmueble arrendado se encuentra en buen estado de conservación lo cual es conocido por la Arrendataria, quien se obliga a restituirlo en el mismo estado al término del presente contrato. No obstante lo anterior, la Arrendadora, se obliga a implementar lo siguiente:

- Instalación de estufa a leña (combustión lenta) de capacidad para 120 metros cuadrados o similar en el primer nivel (hall de entrada).
- Instalación de una segunda estufa a leña (combustión lenta) de capacidad para 60 metros cuadrados o similar en el primer nivel (habitación frontal ala izquierda).
- Instalación de una estufa a leña (combustión lenta) de capacidad para 60 metros cuadrados o similar, en segundo nivel (pasillo al lado izquierdo de escala).
- Instalación de protecciones metálicas en todas las ventanas del primer piso.
- Instalación de cerca (reja) metálica en el frontis de la propiedad, de una altura mínima de 1,80 metros desde el nivel del sitio.
- Reparación de filtraciones en techo y posterior pintura de dichos sectores.
- Reparar piso en mal estado en el primer nivel.

Todos los arreglos señalados en el presente numeral, deben ser realizados previo al inicio del presente contrato, es decir, deben estar terminados al día 09 de noviembre de 2014. El no cumplimiento en la realización de uno o más de los arreglos señalados previamente y/o en el plazo establecido, facultará a la Arrendataria, para poner término al presente contrato, comunicando de tal decisión a la arrendataria por medio de carta certificada o mediante mail a la dirección vayaclacepropiedades@hotmail.com. De la misma forma, la Arrendadora, deberá restituir la garantía de forma íntegra a la Arrendataria mediante cheque nominativo a nombre de la Universidad Arturo Prat.

OCTAVO: La Arrendataria se obliga a no destruir ni alterar la estructura del edificio durante la vigencia del presente contrato y a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc., que sean atribuibles a mal uso de la propiedad por parte del arrendatario. En este mismo contexto, se compromete al oportuno pago de los servicios de agua potable, energía eléctrica, extracción de basura y otros servicios contratados. Además será responsabilidad del arrendatario el cuidado del aseo y áreas verdes del frontis del inmueble entregado en arriendo.



NOVENO: La arrendataria responderá de cualquier daño que su hecho o culpa cause a la propiedad circundante, así como de los causados por cualquiera de sus ocupantes.

DECIMO: Se deja constancia que tanto la arrendadora como la arrendataria no responderán de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse con ocasión de siniestros tales como: incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y/o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO PRIMERO: Queda estrictamente prohibido a la arrendataria; subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título todo o parte del inmueble materia de este contrato, de la misma manera se prohíbe darle un uso distinto a lo señalado en la cláusula número seis. Se prohíbe igualmente a la arrendataria ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita de la arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior; todas las mejoras hechas en el inmueble con o sin autorización que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad; quedaran a beneficio de el arrendador, sin costo, salvo pacto escrito que diga lo contrario.

DECIMO SEGUNDO: Los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono, extracción de basura y otros serán cargo exclusivo de el arrendatario, lo cual no compromete de manera alguna la renta de arrendamiento, toda vez que estos son pagos adicionales por los servicios ya mencionados.

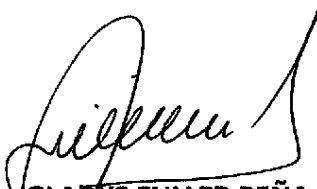
DECIMO TERCERO: El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho al arrendador para poner término de inmediato al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones en conformidad con la Ley.

DECIMO CUARTO: La personería de doña NINOSCKA ZENCOVICH BURDILES para representar a la UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, sede Victoria, consta en poder Decreto Exento N°581 de fecha dos de junio del año 2011. Documentos que no se insertan por ser conocidos y aceptados por las partes.

DECIMO QUINTO: Cada parte; es decir arrendadora y arrendataria; cancela el 50% más IVA, de un mes de renta por única vez, por concepto de servicios de corretaje a Vayaclace Propiedades, RUT 76.263.421-K, dirección Calle Calama N° 1131, Giro Corretaje, Victoria.

DECIMO SEXTO: Las partes fijan domicilio en la ciudad de Victoria para todos los efectos de este contrato y se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de esta ciudad.




GLADYS FULLER PEÑA
RUT: 7.573.935-4
ARRENDADOR



Ninoscka Zencovich Burdiles
Directora Sede Victoria
Universidad Arturo Prat
RUT: 70.777.500-9
ARRENDATARIA

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

GLADYS FULLER PEÑA

Y

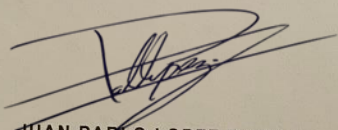
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT SEDE VICTORIA

En Victoria, a 03 de mayo de 2021, por una parte, como **"ARRENDADOR"** **GLADYS FULLER PEÑA**, Cédula nacional de identidad numero **7.573.935-4**, con domicilio en calle Lagos número 197, de la ciudad de 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 15.654.934-5, 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 15 de octubre de 2014 la arrendadora doña **GLADYS FULLER PEÑA ya individualizada**, dio en arrendamiento a la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA**, para quién recibió y aceptó su Director el inmueble ubicado en calle Lagos Número 145, de la ciudad de Victoria. Esta propiedad está inscrita a fojas 182 vta. Numero 206 en el Registro de propiedad del año 2009 en el Conservador de Bienes Raíces de la misma comuna, rol de avalúo 11-10. **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento, las partes vienen en modificar, en lo pertinente, la **CLÁUSULA TERCERA** del contrato de arrendamiento singularizado precedentemente, en el siguiente sentido: «La renta mensual del arrendamiento asciende a la suma de \$382.200 (trescientos ochenta y dos mil doscientos pesos) La renta se pagará por mensualidades anticipadas entre el días diez y día quince de cada mes, por depósito y/o transferencia electrónica a la cuenta corriente numero 191246-1 del Banco Santander; a nombre de **GLADYS FULLER PEÑA**; notificando a el siguiente correo electrónico: vayaclacepropiedades@hotmail.com. Dicho canon regirá desde el mes de **marzo de 2021 hasta el mes de abril de 2021**, posterior a dicha fecha el canon de renta será la establecida en contrato individualizado en clausula primera es este instrumento, con la posibilidad de reevaluar la modificación establecida 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.

Firman

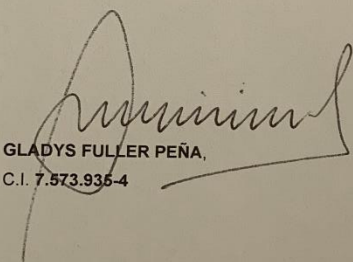


JUAN PABLO LOPEZ PINILLA

C.I. 15.654.934-5

DIRECTOR

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, SEDE VICTORIA



GLADYS FULLER PEÑA,

C.I. 7.573.935-4