

IQUIQUE, 08 de noviembre de 2016.-

DECRETO EXENTO N° 2291.-

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

VISTOS Y CONSIDERANDO:

a.- Lo dispuesto en la Ley N° 18.368, del 30 de noviembre de 1984 y el D.F.L. N° 1 del 28 de mayo de 1985, el Decreto N° 580 del 28.12.2015, todos del Ministerio de Educación Pública, Decreto N° 34 de 27.01.2016.-

b.- El Memorando N° 18535 de 25.10.2016, del Centro Docente y de Vinculación Santiago, que solicita la emisión del presente instrumento.

DECRETO:

1.- Regularízase la aprobación del Contrato de Arrendamiento Cafetería Centro Docente y de Vinculación Santiago, suscrito **RESTAURANT JOSE DOMINGO LTDA.**, de acuerdo a los términos contenidos en el documento adjunto, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CAFETERIA CENTRO DOCENTE Y

VINCULACIÓN SANTIAGO

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

A

RESTAURANT JOSE DOMINGO LTDA.

En Iquique, a 24 días del mes de Octubre del año 2016, entre la **Universidad Arturo Prat**, Corporación de Derecho Público, RUT N° 70.777.500-9, representada por su Rector don **Gustavo Soto Bringas**, chileno, casado, Licenciado en Biología, cédula de identidad N° 6.829.992-6, Rol Único Tributario de igual numeración, ambos domiciliados en Avenida Arturo Prat N° 2120, de esta ciudad, en adelante la "**Arrendadora**", y por la otra, la empresa **RESTAURANT JOSE DOMINGO LTDA.**, RUT 76.535.572-9 representada legalmente por don **Alan James Lethaby Muñoz**, chileno, soltero, cédula de identidad N° **7.934.852-k**, ambos domiciliados en calle Braun Norte N°40, Oficina 1104, comuna de Ñuñoa, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en lo sucesivo el "**Arrendatario**", se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: Por medio de este acto e instrumento la Arrendadora viene en dar en arrendamiento el espacio físico en el cual se emplaza la cafetería del Centro Docente y de Vinculación de Santiago, ubicado en Av. San Pablo 1796, de dicha comuna y ciudad, para ser destinado a la venta de productos



alimenticios conforme a la normativa sanitaria vigente y demás normativas que regulan dicho giro comercial, para alumnos, funcionarios académicos y administrativos, y otros.

SEGUNDO: Este destino no podrá ser alterado sin consentimiento por escrito del Arrendadora. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a la Arrendadora para resolver de pleno derecho el contrato.

Las partes acuerdan que atendida la naturaleza del bien material del presente contrato, es esencial que el Arrendatario preste servicios de cafetería durante el horario de funcionamiento de la jornada académica y admisntrativa, y además, para los días en que se realicen actividades académicas o se impartan programas especiales o de post grado durante los fines de semana, previa planificación y coordinación con la Dirección del Centro Docente y de Vinculación.

TERCERO: La renta por el arrendamiento será 20 UF más IVA durante el primer año de vigencia del contrato, vencido dicho plazo, y en caso de renovación del contrato, la renta de arrendamiento será el monto que resulte mayor de UF 20 o el 5% de la venta neta de la cafetería. La renta se pagará por periodos anticipados dentro los primeros 5 días de cada mes, depositando los valores en cuenta corriente de la Arrendadora, sirviendo el comprobante de deposito respectivo como suficiente recibo de arriendo, debiendo reajustarse esta semestralmente según variación que experimente el IPC en el periodo respectivo.

Las partes dejan expresa constancia que el Arrendatario entrega en este acto garantía de **20 UF**, la que será devuelta al término del presente contrato.

CUARTO: Se deja constancia que no se encuentran incluidos en la renta de arrendamiento los consumos de energía eléctrica y agua potable, y demás prestaciones análogas, las que serán de cargo del Arrendatario.

QUINTO: La Arrendataria no podrá subarrendar el espacio arrendado o ceder el contrato de arrendamiento sin contar por escrito con el consentimiento de la Arrendadora.

La Arrendadora tiene derecho a una elevación de renta en el caso de producirse un subarriendo parcial o en el caso de producirse la cesión del contrato o el subarriendo total del espacio físico arrendado.

SEXTO: El presente contrato entrará en vigencia el día **24 de octubre de 2016** y durará hasta el **24 de octubre de 2017**, y se renovará por un (1) año en forma tacita, sucesiva y automática por igual periodo, salvo el caso que cualquiera de la partes le ponga termino, para lo cual deberá dar aviso por carta certificada o notarial a la otra con una anticipación de 2 meses a lo menos, a la fecha de vencimiento.

Sin perjuicio de lo señalado en forma precedente, la **Arrendadora** tendrá la facultad de poner término anticipado al contrato, en cualquier fecha, cuando razones superiores así lo ameriten, debiendo comunicar mediante carta certificada a lo menos con 30 días (treinta días) de anticipación a la fecha de término.



SEPTIMO: La Arrendataria deberá entregar y restituir el espacio físico, sin ningún ocupante, estudiante o morador alguno, ni bienes de cualquiera de éstos, lo cual se deberá materializar mediante la suscripción de la respectiva acta de entrega.

OCTAVO: Se prohíbe 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 espacio físico con o sin autorización que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio de la Arrendadora, sin costo, salvo pacto escrito que diga lo contrario a excepción de aquellas que puedan desprenderse sin detrimento a la propiedad arrendada.

Cualquier obra y/o reparación que no tenga el carácter de locativa, deberá ser autorizada por escrito de parte de la Arrendadora, estipulándose la proporción en que contribuirá cada parte a su financiamiento y la obligación de la Arrendataria de no separarla de la propiedad.

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del espacio físico serán de cargo de la Arrendataria.

NOVENO: La Arrendadora queda expresamente facultado para inspeccionar las instalaciones del espacio arrendado obligándose la Arrendataria a otorgar las facilidades necesarias para ello, previo acuerdo de las partes.

DECIMO: La Arrendataria será responsable de obtener todas las demás autorizaciones pertinentes, ya sea ante el Servicio de Salud u otros organismos, así como las patentes que correspondiesen al giro que efectúe, siendo de su cargo el cumplimiento de las obligaciones de carácter tributario y demás que correspondan, de acuerdo a la legislación vigente.

En el mismo sentido, la arrendataria se obliga exhibir los precios de los bienes que se vendas a vista de público.

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

DECIMO SEGUNDO: Supervisará el cumplimiento de este contrato por parte de la **Universidad**, el Director del Centro Docente y Vinculación de Santiago o quien lo reemplace o subroge.

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

La personería de don **Gustavo Soto Bringas**, para representar a la Universidad, emana del Decreto Supremo N° 580 de fecha 28 de diciembre del 2015, del Ministerio de Educación, el que no se inserta por ser conocido de las partes.



La personería de don **Alan James Lethaby Muñoz** para representar al Arrendatario consta en escritura pública de fecha 21 de julio de 2016 otorgada en la Notaría de Santiago de don Feliz Jara Cados, la que no se inserta por ser conocida por las partes.

ALAN JAMES LETHABY MUÑOZ

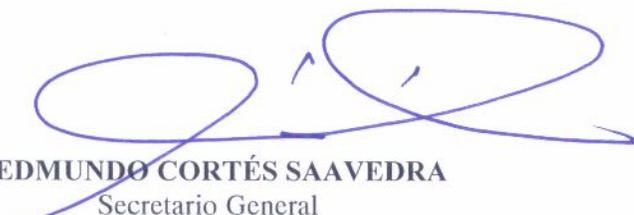
Arrendatario

GUSTAVO SOTO BRINGAS

Rector

Universidad Arturo Prat

COMUNIQUESE, REGÍSTRESE Y DESE CUMPLIMIENTO.



EDMUNDO CORTÉS SAAVEDRA
Secretario General



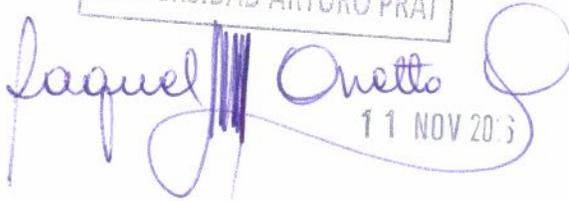
GUSTAVO SOTO BRINGAS
Rector

DISTRIBUCIÓN:

Según envío vía email a base de datos decretos-2016.-
GSB/ECS/rcc

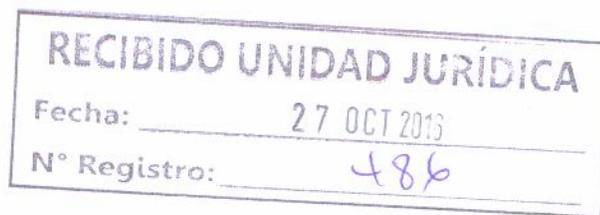


CURSADO
CONTRALORIA INTERNA
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

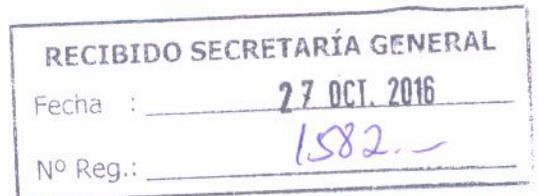


Raquel Orta
11 NOV 2013





MEMORANDUM



A : **SR. EDMUNDO CORTES SAAVEDRA**
Secretario General / Secretaría General

DE : **SRA(ITA). MARIA VIERA FLORES**
Jefe De Unidad / Administración Y Finanzas

REF : Envía Contrato De Arriendo Cafetería Para Decretar.

FECHA : Martes, 25 de Octubre de 2016

Por medio del presente, envío a usted 2 ejemplares firmados en original del Contrato de Arrendamiento Cafetería del Centro Docente y de Vinculación Santiago con Restaurant José Domingo Ltda. para la firma del Rector y posterior emisión del decreto respectivo.

Los documentos originales serán enviados a través de valija interna.

Sin otro particular, saluda cordialmente,

MVF/aol
Cc: Rosa Caceres Castillo
Cc: Carolina Ponce Galvez

Archivos Adjuntos:
contrato_arriendo_cafeteria.pdf



MARIA VIERA FLORES
Jefe De Unidad / Administración Y Finanzas
CDT: 2016afabc55f3df39336f5



02-11-16



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CAFETERIA CENTRO DOCENTE Y
VINCULACIÓN SANTIAGO
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**

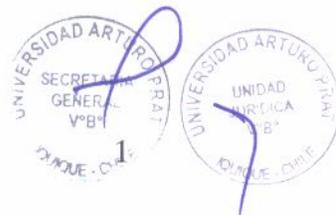
**A
RESTAURANT JOSE DOMINGO LTDA.**

En Iquique, a 24 días del mes de Octubre del año 2016, entre la **Universidad Arturo Prat**, Corporación de Derecho Público, RUT N° 70.777.500-9, representada por su Rector don **Gustavo Soto Bringas**, chileno, casado, Licenciado en Biología, cédula de identidad N° 6.829.992-6, Rol Único Tributario de igual numeración, ambos domiciliados en Avenida Arturo Prat N° 2120, de esta ciudad, en adelante la "**Arrendadora**", y por la otra, la empresa **RESTAURANT JOSE DOMINGO LTDA.**, RUT 76.535.572-9 representada legalmente por don **Alan James Lethaby Muñoz**, chileno, soltero, cédula de identidad N° 7.934.852-k, ambos domiciliados en calle Braun Norte N°40, Oficina 1104, comuna de Ñuñoa, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en lo sucesivo el "**Arrendatario**", se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: Por medio de este acto e instrumento la Arrendadora viene en dar en arrendamiento el espacio físico en el cual se emplaza la cafetería del Centro Docente y de Vinculación de Santiago, ubicado en Av. San Pablo 1796, de dicha comuna y ciudad, para ser destinado a la venta de productos alimenticios conforme a la normativa sanitaria vigente y demás normativas que regulan dicho giro comercial, para alumnos, funcionarios académicos y administrativos, y otros.

SEGUNDO: Este destino no podrá ser alterado sin consentimiento por escrito del Arrendadora. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a la Arrendadora para resolver de pleno derecho el contrato.

Las partes acuerdan que atendida la naturaleza del bien material del presente contrato, es esencial que el Arrendatario preste servicios de cafetería durante el horario de funcionamiento de la jornada académica y admistrativa, y además, para los días en que se realicen actividades académicas o se impartan programas especiales o de post grado durante los fines de semana, previa planificación y coordinación con la Dirección del Centro Docente y de Vinculación.



TERCERO: La renta por el arrendamiento será 20 UF más IVA durante el primer año de vigencia del contrato, vencido dicho plazo, y en caso de renovación del contrato, la renta de arrendamiento será el monto que resulte mayor de UF 20 o el 5% de la venta neta de la cafetería. La renta se pagará por periodos anticipados dentro los primeros 5 días de cada mes, depositando los valores en cuenta corriente de la Arrendadora, sirviendo el comprobante de deposito respectivo como suficiente recibo de arriendo, debiendo reajustarse esta semestralmente según variación que experimente el IPC en el periodo respectivo.

Las partes dejan expresa constancia que el Arrendatario entrega en este acto garantía de **20 UF**, la que será devuelta al término del presente contrato.

CUARTO: Se deja constancia que no se encuentran incluidos en la renta de arrendamiento los consumos de energía eléctrica y agua potable, y demás prestaciones análogas, las que serán de cargo del Arrendatario.

QUINTO: La Arrendataria no podrá subarrendar el espacio arrendado o ceder el contrato de arrendamiento sin contar por escrito con el consentimiento de la Arrendadora.

La Arrendadora tiene derecho a una elevación de renta en el caso de producirse un subarriendo parcial o en el caso de producirse la cesión del contrato o el subarriendo total del espacio físico arrendado.

SEXTO: El presente contrato entrará en vigencia el día **24 de octubre de 2016** y durará hasta el **24 de octubre de 2017**, y se renovará por un (1) año en forma tacita, sucesiva y automática por igual periodo, salvo el caso que cualquiera de la partes le ponga termino, para lo cual deberá dar aviso por carta certificada o notarial a la otra con una anticipación de 2 meses a lo menos, a la fecha de vencimiento.

Sin perjuicio de lo señalado en forma precedente, la **Arrendadora** tendrá la facultad de poner término anticipado al contrato, en cualquier fecha, cuando razones superiores así lo ameriten, debiendo comunicar mediante carta certificada a lo menos con 30 días (treinta días) de anticipación a la fecha de término.

SEPTIMO: La Arrendataria deberá entregar y restituir el espacio físico, sin ningún ocupante, estudiante o morador alguno, ni bienes de cualquiera de éstos, lo cual se deberá materializar mediante la suscripción de la respectiva acta de entrega.



OCTAVO: Se prohíbe 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 espacio físico con o sin autorización que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio de la Arrendadora, sin costo, salvo pacto escrito que diga lo contrario a excepción de aquellas que puedan desprenderse sin detrimento a la propiedad arrendada.

Cualquier obra y/o reparación que no tenga el carácter de locativa, deberá ser autorizada por escrito de parte de la Arrendadora, estipulándose la proporción en que contribuirá cada parte a su financiamiento y la obligación de la Arrendataria de no separarla de la propiedad.

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del espacio físico serán de cargo de la Arrendataria.

NOVENO: La Arrendadora queda expresamente facultado para inspeccionar las instalaciones del espacio arrendado obligándose la Arrendataria a otorgar las facilidades necesarias para ello, previo acuerdo de las partes.

DECIMO: La Arrendataria será responsable de obtener todas las demás autorizaciones pertinentes, ya sea ante el Servicio de Salud u otros organismos, así como las patentes que correspondiesen al giro que efectúe, siendo de su cargo el cumplimiento de las obligaciones de carácter tributario y demás que correspondan, de acuerdo a la legislación vigente.

En el mismo sentido, la arrendataria se obliga exhibir los precios de los bienes que se vendan a vista de público.

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

DECIMO SEGUNDO: Supervisará el cumplimiento de este contrato por parte de la **Universidad**, el Director del Centro Docente y Vinculación de Santiago o quien lo reemplace o subrogue.



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

La personería de don **Gustavo Soto Bringas**, para representar a la Universidad, emana del Decreto Supremo N° 580 de fecha 28 de diciembre del 2015, del Ministerio de Educación, el que no se inserta por ser conocido de las partes.

La personería de don **Alan James Lethaby Muñoz** para representar al Arrendatario consta en escritura pública de fecha 21 de julio de 2016 otorgada en la Notaria de Santiago de don Feliz Jara Cados, la que no se inserta por ser conocida por las partes.


ALAN JAMES LETHABY MUÑOZ
Arrendatario



GUSTAVO SOTO BRINGAS
Rector
Universidad Arturo Prat


4
