

IQUIQUE, 30 de mayo de 2017.-

DECRETO EXENTO N° 1194.-

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, el Decreto N° 34 de 28.012.2016.-

b.- El Memorando N° 35338 del Jefe Institucional de Administración, de fecha 1247.05.2017, que solicita la emisión del presente instrumento.

DECRETO:

1.- Regularízase la aprobación del Contrato de Arrendamiento de inmueble ubicado en Avda. Playa Brava N° 2032, Iquique, suscrito con la Sra. **ANGELINA BERTA SPRALJA SATALIC**, de acuerdo a los términos contenidos en el documento adjunto, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ANGELINA BERTA SPRALJA SATALIC
Y
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

En Iquique a **XX días del mes de mayo de 2017**, doña **ANGELINA BERTA SPRALJA SATALIC**, chilena, casada, empleada, cédula nacional de identidad número 8.790.002-9, domiciliada para estos efectos en calle Anker Nielsen, N° 2241, Comuna de Iquique, por sí, y en representación de **doña BISERKA SAVKA SPRALJA SATALIC**, de **doña ZORANA SONIA SPRALJA SATALIC**, de **don BORIS ANTONIO SPRALJA SATALIC** y de **don FABIJAN SPRALJA SPRALJA** por una parte, en adelante el "arrendador", la "arrendadora" o "los arrendadores", y por la otra, entre la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**, RUT 70.777-500-9, Corporación de Educación Superior, representada, por su Rector, don **GUSTAVO SOTO BRINGAS**, chileno, casado, Licenciado en Biología, Cédula de Identidad Nro. 6.829.992-6, ambos con domicilio en Av. Arturo Prat N° 2120, Iquique, comuna de Iquique, en adelante "**la Universidad**" o "**la Arrendataria**", han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: Los arrendadores, son dueños de la propiedad, ubicada en avenida Playa Brava N° 2032, correspondiente al sitio 8, manzana C, sector IV del loteo Playa Brava de la población Cooperativa de



Viviendas y Servicios Habitacionales Copostel Ltda., de la comuna de Iquique, individualizada en el Plano archivado bajo el número 16 en el Registro de Planos y Documentos del año 1966 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique. El dominio se encuentra inscrito a fojas 563, N° 440, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año 2006.

SEGUNDA: Que por el presente acto e instrumento, los arrendadores vienen en dar en arrendamiento a la parte arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula anterior.

La propiedad arrendada será destinada para el uso administrativo de la Vicerrectoría de Administración y Finanzas de la Universidad Arturo Prat.

TERCERO: La duración del presente contrato será de **3 años** a partir del **día 21 de abril de 2017**. En consecuencia, el contrato de arrendamiento, terminará de producir efectos entre los contratantes por el solo hecho de cumplirse el plazo señalado precedentemente. Con todo, el contrato podrá renovarse por acuerdo expreso por períodos iguales y sucesivos de 1 año, debiendo para ello la parte arrendataria dar aviso por escrito a la arrendadora con un plazo no menor a 90 días al vencimiento original o prorrogado.

CUARTA: La renta mensual de arrendamiento, será de **36 UF (treinta y seis Unidades de Fomento) durante el primer año de arriendo, de 40 UF (cuarenta unidades de fomento) durante el segundo año de arriendo y de 46 UF (cuarenta y seis unidades de fomento)**, la que será pagada mensualmente por el arrendatario, dentro de los 10 primeros días de cada mes.

La renta será expresada en Unidades de Fomento y se pagará en su equivalente en moneda nacional, de acuerdo al valor oficial de la Unidad de Fomento al día del pago efectivo de la respectiva renta. Si dejare de existir la Unidad de Fomento o se modificare su forma de cálculo o cualquier otro elemento que sirva para determinarla, el arrendador estará facultado para aplicar como reajuste en reemplazo de la Unidad de Fomento, la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor o el que haga sus veces, entre el mes inmediatamente anterior al de la alteración de la Unidad de Fomento y el mes inmediatamente precedente al del pago respectivo. La renta se pagará mediante depósito que efectuará el arrendatario en la cuenta corriente del arrendador N° **202873844, del Banco ITAU**, con cargo al código de gestión **IQUD10ADM 0104010100005**, del plan de cuentas vigentes de la Corporación Universitaria.

QUINTA: El pago de la renta deberá efectuarse contra entrega por parte del arrendatario de factura, sin IVA incluido, para el periodo respectivo. El inmueble se arrienda sin bienes muebles.

SEXTA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador, la suma de **36 UF (treinta**



y seis Unidades de Fomento), cantidad equivalente a un mes de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituirla por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a plena satisfacción del arrendador, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas de energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo del arrendatario.

La arrendataria no podrá, en caso alguno, pretender imputar el valor de la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

SÉPTIMA: La arrendataria estará obligada, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de servicios de energía eléctrica, agua potable, internet, teléfono, etc. La arrendadora o quien la represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día. Se autoriza expresamente a la arrendataria para que el pago de estas cuentas de consumo se haga con cargo a su cuenta corriente, tarjetas de crédito o de débito, u otros medios de pago similar.

OCTAVA: El arrendatario, previa autorización escrita del arrendador podrá subarrendar parte del inmueble objeto del presente contrato en beneficio de cualquier institución, persona jurídica o modelo de negocios en que la Universidad Arturo Prat tenga participación mayoritaria.

NOVENA: La arrendadora se obliga a librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de inmueble arrendado, y en general, a dar cumplimiento a todas las obligaciones contempladas en el párrafo segundo, título veintiséis, del libro cuarto del Código Civil.

DÉCIMA: Todas las mantenciones serán obligación y de cargo de la Arrendataria. Será obligación del arrendador mantener la propiedad en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las mejoras locativas que serán de cargo del arrendatario.

DÉCIMA PRIMERA: Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario requerirán autorización escrita del arrendador y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas con o sin autorización.

DÉCIMA SEGUNDA: La propiedad deberá ser recibida por la arrendataria, dotada de energía eléctrica y en el estado de conservación que se señala en el inventario suscrito entre la arrendadora y la arrendataria, el que, debidamente firmado por las partes, se considerará parte integrante del contrato, con sus llaves de ingreso a la propiedad y demás puertas de acceso, llaves de paso, lámparas, enchufes e interruptores, artefactos del baño, válvulas y flotadores del excusado en perfecto estado de funcionamiento, obligándose a mantenerlos en el mismo estado, haciéndolos pintar, arreglar o cambiar, según procediere, por su cuenta; y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones semejantes de mantenimiento requeridas para el buen funcionamiento de la propiedad, la



que deberá encontrarse en todo momento en perfecto estado de aseo y conservación y, si procediere, deberá restituirse al término de este contrato en las mismas condiciones en que es recibida.

DÉCIMA TERCERA: La arrendadora no será responsable de los eventuales daños que pudieren sufrir la parte arrendataria y/o sus dependientes o bienes, por efectos de robos, incendios, humedad, filtraciones, roturas de cañerías, derrumbes, o cualquier otro efecto de caso fortuito o fuerza mayor. Sin embargo, en el evento que la propiedad sufra daños estructurales, roturas de cañerías entre muros o desperfectos en la techumbre, éstos deberán ser reparados por la arrendadora y a su costo.

DÉCIMA CUARTA: Las partes acuerdan que la arrendadora podrá, al vencimiento del contrato de arrendamiento original, hacer uso de opción de compra de la propiedad arrendada.

A su vez, en caso que los arrendatarios dispusieran de la venta de la propiedad, la Universidad gozará de una preferencia para compra del inmueble objeto del contrato.

DÉCIMA QUINTA: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y prorrogan la competencia sus tribunales ordinarios de justicia

DÉCIMA SEXTA: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente terminado este contrato, o bien al término de sus prórrogas, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

DÉCIMA SÉPTIMA: Si por cualquier causa o motivo el presente contrato continuare de hecho después del vencimiento que se indica en la Cláusula Tercera, la relación entre arrendador y arrendatario se seguirá rigiendo en todo, por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de él y hasta el cumplimiento de todo lo pactado.

DÉCIMA OCTAVA: Las partes declaran que la entrega material del inmueble arrendado se ha hecho a la fecha de la suscripción del presente instrumento, conforme a lo expresado en la respectiva acta de entrega.

Las facultades de doña **Angelina Spralja Satalic** para representar a doña **Biserka Spralja Satalic**, consta en carta poder otorgada en la Notaría Pública de Santiago de don Luis Poza Maldonado de fecha 23 de febrero de 2017, a doña **Zorana Spralja Satalic**, consta en carta poder de fecha la notaría pública de Santiago de don Luis Poza Maldonado 27 de febrero de 2017; a don **Boris Spralja Stanlic** consta en carta poder otorgada en la notaría pública de Iquique de don Carlos Vila Molina con fecha 28 de febrero de 2017 y a don **Fabijan Spralja Spralja**, consta en carta poder otorgada en la notaría pública de Iquique de don Nestor Araya Blazina con fecha 22 de febrero de 2017.



RECIBIDO UNIDAD JURÍDICA
Fecha: 25 MAY 2017
N° Registro: 298

1/1
MEMO Nro. 36338 / 2017

MEMORANDUM

RECIBIDO SECRETARÍA GENERAL
Fecha : 25 MAYO 2017
N° Reg.: 664

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

DE : **SR. ANGEL BRUNA BARRA**
Jefe De Unidad / Administración Institucional / Sede Iquique

REF : Solicita Decreto Por Contrato De Arriendo Casa Avda. Pya.Brava 2032

FECHA : Miércoles, 24 de Mayo de 2017

Estimado Secretario General

Solicito a Ud., tenga a bien tramitar firma del Rector, y posterior emisión del decreto correspondiente, por el contrato de arriendo del Inmueble ubicado en Calle Playa Brava N° 2032 Iquique.

Se enviará en forma física, tres ejemplares del contrato de arriendo, debidamente firmados, por la arrendadora Sra. Angelina Sparalja Satalic.

Saaluda atentamente,

ABB/mmc
Cc: Edith Chambe Quispe
Cc: Monica Manzano Canales
Cc: Erick Robles Perez
Cc: Ariel Smith Marin



ANGEL BRUNA BARRA
Jefe De Unidad / Administración Institucional
CDT: 2017afabc55f3df5913df3



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ANGELINA BERTA SPRALJA SATALIC

Y

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

En Iquique a **23 días del mes de mayo de 2017**, doña **ANGELINA BERTA SPRALJA SATALIC**, chilena, casada, empleada, cédula nacional de identidad número 8.790.002-9, domiciliada para estos efectos en calle Anker Nielsen, N° 2241, Comuna de Iquique, por sí, y en representación de **doña BISERKA SAVKA SPRALJA SATALIC**, de **doña ZORANA SONIA SPRALJA SATALIC**, de **don BORIS ANTONIO SPRALJA SATALIC** y de **don FABIJAN SPRALJA SPRALJA** por una parte, en adelante el "arrendador", la "arrendadora" o "los arrendadores", y por la otra, entre la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**, RUT 70.777-500-9, Corporación de Educación Superior, representada, por su Rector, don **GUSTAVO SOTO BRINGAS**, chileno, casado, Licenciado en Biología, Cédula de Identidad Nro. 6.829.992-6, ambos con domicilio en Av. Arturo Prat N° 2120, Iquique, comuna de Iquique, en adelante "**la Universidad**" o "**la Arrendataria**", han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: Los arrendadores, son dueños de la propiedad, ubicada en avenida Playa Brava N° 2032, correspondiente al sitio 8, manzana C, sector IV del loteo Playa Brava de la población Cooperativa de Viviendas y Servicios Habitacionales Copostel Ltda., de la comuna de Iquique, individualizada en el Plano archivado bajo el número 16 en el Registro de Planos y Documentos del año 1966 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique. El dominio se encuentra inscrito a fojas 563, N° 440, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año 2006.

SEGUNDA: Que por el presente acto e instrumento, los arrendadores vienen en dar en arrendamiento a la parte arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula anterior.

La propiedad arrendada será destinada para el uso administrativo de la Vicerrectoría de Administración y Finanzas de la Universidad Arturo Prat.

TERCERO: La duración del presente contrato será de **3 años** a partir del **día 21 de abril de 2017**. En consecuencia, el contrato de arrendamiento, terminará de producir efectos entre los contratantes por el solo hecho de cumplirse el plazo señalado precedentemente. Con todo, el contrato podrá renovarse por acuerdo expreso por períodos iguales y sucesivos de 1 año, debiendo para ello la parte arrendataria dar aviso por escrito a la arrendadora con un plazo no menor a 90 días al vencimiento original o prorrogado.

CUARTA: La renta mensual de arrendamiento, será de **36 UF (treinta y seis Unidades de Fomento)** durante el primer año de arriendo, de **40 UF (cuarenta unidades de fomento)** durante el segundo año



de arriendo y de 46 UF (cuarenta y seis unidades de fomento), la que será pagada mensualmente por el arrendatario, dentro de los 10 primeros días de cada mes.

La renta será expresada en Unidades de Fomento y se pagará en su equivalente en moneda nacional, de acuerdo al valor oficial de la Unidad de Fomento al día del pago efectivo de la respectiva renta. Si dejare de existir la Unidad de Fomento o se modificare su forma de cálculo o cualquier otro elemento que sirva para determinarla, el arrendador estará facultado para aplicar como reajuste en reemplazo de la Unidad de Fomento, la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor o el que haga sus veces, entre el mes inmediatamente anterior al de la alteración de la Unidad de Fomento y el mes inmediatamente precedente al del pago respectivo. La renta se pagará en la Cuenta Corriente del Banco ITAU N° 202873844, señalado en la comparecencia, con cargo al código de gestión IQUD10ADM 0104010100005, del plan de cuentas vigentes de la Corporación Universitaria.

QUINTA: El pago de la renta deberá efectuarse contra entrega por parte del arrendatario de factura, sin IVA incluido, para el periodo respectivo. El inmueble se arrienda sin bienes muebles.

SEXTA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador, la suma de 36 UF (treinta y seis Unidades de Fomento), cantidad equivalente a un mes de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituirla por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a plena satisfacción del arrendador, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas de energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo del arrendatario.

La arrendataria no podrá, en caso alguno, pretender imputar el valor de la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

SÉPTIMA: La arrendataria estará obligada, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de servicios de energía eléctrica, agua potable, internet, teléfono, etc. La arrendadora o quien la represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día. Se autoriza expresamente a la arrendataria para que el pago de estas cuentas de consumo se haga con cargo a su cuenta corriente, tarjetas de crédito o de débito, u otros medios de pago similar.

OCTAVA: El arrendatario, previa autorización escrita del arrendador podrá subarrendar parte del inmueble objeto del presente contrato en beneficio de cualquier institución, persona jurídica o modelo de negocios en que la Universidad Arturo Prat tenga participación mayoritaria.

NOVENA: La arrendadora se obliga a librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de inmueble arrendado, y en general, a dar cumplimiento a todas las obligaciones contempladas en el párrafo segundo, título veintiséis, del libro cuarto del Código Civil.



DÉCIMA: Todas las mantenciones serán obligación y de cargo de la Arrendataria. Será obligación del arrendador mantener la propiedad en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las mejoras locativas que serán de cargo del arrendatario.

DÉCIMA PRIMERA: Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario requerirán autorización escrita del arrendador y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas con o sin autorización.

DÉCIMA SEGUNDA: La propiedad deberá ser recibida por la arrendataria, dotada de energía eléctrica y en el estado de conservación que se señala en el inventario suscrito entre la arrendadora y la arrendataria, el que, debidamente firmado por las partes, se considerará parte integrante del contrato, con sus llaves de ingreso a la propiedad y demás puertas de acceso, llaves de paso, lámparas, enchufes e interruptores, artefactos del baño, válvulas y flotadores del excusado en perfecto estado de funcionamiento, obligándose a mantenerlos en el mismo estado, haciéndolos pintar, arreglar o cambiar, según procediere, por su cuenta; y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones semejantes de mantenimiento requeridas para el buen funcionamiento de la propiedad, la que deberá encontrarse en todo momento en perfecto estado de aseo y conservación y, si procediere, deberá restituirse al término de este contrato en las mismas condiciones en que es recibida.

DÉCIMA TERCERA: La arrendadora no será responsable de los eventuales daños que pudieren sufrir la parte arrendataria y/o sus dependientes o bienes, por efectos de robos, incendios, humedad, filtraciones, roturas de cañerías, derrumbes, o cualquier otro efecto de caso fortuito o fuerza mayor. Sin embargo, en el evento que la propiedad sufra daños estructurales, roturas de cañerías entre muros o desperfectos en la techumbre, éstos deberán ser reparados por la arrendadora y a su costo.

DÉCIMA CUARTA: Las partes acuerdan que la arrendadora podrá, al vencimiento del contrato de arrendamiento original, hacer uso de opción de compra de la propiedad arrendada.

A su vez, en caso que los arrendatarios dispusieran de la venta de la propiedad, la Universidad gozará de una preferencia para compra del inmueble objeto del contrato.

DÉCIMA QUINTA: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y prorrogan la competencia sus tribunales ordinarios de justicia

DÉCIMA SEXTA: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente terminado este contrato, o bien al término de sus prórrogas, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

DÉCIMA SÉPTIMA: Si por cualquier causa o motivo el presente contrato continuare de hecho después del vencimiento que se indica en la Cláusula Tercera, la relación entre arrendador y arrendatario se seguirá rigiendo en todo, por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de él y hasta el cumplimiento de todo lo pactado.



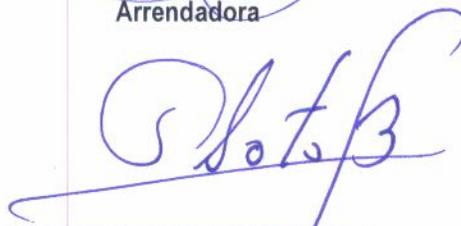
DÉCIMA OCTAVA: Las partes declaran que la entrega material del inmueble arrendado se ha hecho a la fecha de la suscripción del presente instrumento, conforme a lo expresado en la respectiva acta de entrega.

Las facultades de doña **Angelina Spralja Satalic** para representar a doña **Biserka Spralja Satalic**, consta en carta poder otorgada en la Notaría Pública de Santiago de don Luis Poza Maldonado de fecha 23 de febrero de 2017, a doña **Zorana Spralja Satalic**, consta en carta poder de fecha la notaría pública de Santiago de don Luis Poza Maldonado 27 de febrero de 2017; a don **Boris Spralja Stanlic** consta en carta poder otorgada en la notaría pública de Iquique de don Carlos Vila Molina con fecha 28 de febrero de 2017 y a don **Fabijan Spralja Spralja**, consta en carta poder otorgada en la notaría pública de Iquique de don Nestor Araya Blazina con fecha 22 de febrero de 2017.

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


ANGELINA SPRALJA SATALIC
Arrendadora




GUSTAVO SOTO BRINGAS
Rector
Universidad Arturo Prat
Arrendataria

