

IQUIQUE, 23 de junio de 2016.-

DECRETO EXENTO N° 1272.-

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° 5816 de 22.06.2016, de la Vicerrectoría de Investigación, Innovación y Postgrado, que solicita la emisión del presente instrumento.

DECRETO:

1.- Regularízase la aprobación del Contrato de Arrendamiento, suscrito con el Sr. **JORGE ANTONIO ABUSLEME SUEZ**, correspondiente al alquiler del inmueble ubicado en calle Concha y Toro N° 17C, Comuna de Santiago, para funcionamiento de las oficinas del Instituto de Estudios Internacionales INTE – Santiago, de acuerdo a los términos contenidos en el documento adjunto, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago a 24 días del mes de Mayo de 2016, **COMPARECEN:** don **JORGE ANTONIO ABUSLEME SUEZ**, chileno, casado, rentista, cédula nacional de identidad número 7.899.845-8, domiciliado para estos efectos en calle Echeñique número 4006, comuna de Ñuñoa, ciudad de Santiago, por una parte, en adelante el "arrendador" o la "arrendadora", y por la otra, don **GUSTAVO ANTONIO SOTO BRINGAS**, chileno, Estado civil, profesión, cédula nacional de identidad número 6.829.992-6, domiciliado para éstos efectos en calle Avenida Arturo Prat número 2120, comuna de Iquique, en adelante, el "arrendatario" o la "arrendataria", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PROPIEDAD.- Primero. El arrendador da en arrendamiento a la parte arrendataria, quien acepta para sí, la oficina ubicada en la propiedad de calle Concha y Toro N° 17 C, tercer piso, en adelante denominada "Oficina C", en la comuna de Santiago, de la misma ciudad. La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para oficina. Con todo, será de cargo exclusivo del arrendatario el pago y gestión de permisos, patentes u otros gravámenes en relación con las actividades que desarrollará y el giro del negocio al cual destinará el inmueble arrendado.

PLAZO.- Segundo. La duración del presente contrato será de 6 meses contados a partir del día 01 de Junio de 2016 terminando en consecuencia el día 30 de Noviembre de 2016. 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 6 meses, debiendo para ello la parte arrendataria dar aviso por escrito a la arrendadora de su intención de renovarlo y nuevamente deberá pagar el equivalente a 6 meses de renta en forma anticipada.

RENTA.- Tercero. La renta mensual de arrendamiento, será de **\$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos), pagadera en forma anticipada con esta fecha.** La arrendadora declara haber recibido en este acto y a plena conformidad, el total de las rentas convenidas por todo el período de vigencia del contrato y que en su conjunto ascienden a la suma de \$2.700.000(dos millones setecientos mil pesos) sirviendo el presente contrato como suficiente recibo de pago.

SERVICIOS.- Cuarto. Los gastos comunes por aseo de escalera y accesos comunes, se encuentran incluidos en la renta de arrendamiento, por lo tanto éstos serán de cargo del arrendador. La arrendataria estará obligada, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de energía eléctrica, agua potable, internet, teléfono, etc. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la arrendadora a solicitar el corte de los servicios a la o las empresas proveedoras. La arrendadora o quien la represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día. Queda expresamente prohibido a la arrendataria suscribir convenios para el pago normal o en mora de estas cuentas de consumos o servicios especiales. 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.

PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.- Quinto. Queda expresamente prohibido al arrendatario **SUBARRENDAR, CEDER O TRANSFERIR**, a cualquier título el presente contrato, entregar la tenencia material del inmueble a terceros; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número primero de este contrato. Además de lo anterior queda totalmente prohibido realizar cualquier intervención, modificación o alteración de cualquier tipo a la fachada de la propiedad arrendada. A su vez queda estrictamente prohibido **fumar en el interior de la oficina como en la escalera de acceso o pasillos interiores de la propiedad que alberga la oficina “C”.** Además, por medidas de seguridad, el arrendatario se obliga a **mantener la puerta de acceso por calle Concha y Toro 17 “SIEMPRE” cerrada durante el día y durante la noche.** Si el arrendatario incurre en cualquiera de las conductas prohibidas señaladas precedentemente facultará al arrendador a ponerle término inmediato al contrato de arriendo sin perjuicio del cobro de las rentas por todo el período en que tenga vigencia el presente contrato. El incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula facultará al arrendador para poner término inmediato al presente contrato, sin aviso previo y si derecho a restitución de lo dado en garantía de cumplimiento para el pago de las rentas, considerándose para estos efectos como una multa por incumplimiento de contrato.

MANTENCION DEL INMUEBLE.- Sexto. Se obliga el arrendatario a efectuar las reparaciones locativas y a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, en general, deberá efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

MEJORAS.- Séptimo. La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose además que las que haga el arrendatario quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, pudiendo el arrendatario retirar aquellas mejoras que no causen detrimento al inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, para efectuar cualquier trabajo dentro o fuera de la propiedad arrendada y dado su carácter de conservación histórica, se debe contar con la autorización previa y por escrito del arrendador.

RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.- Octavo. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente terminado este contrato, es decir el día 15 de Noviembre del año 2016, 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.

PROPIEDAD DE LOS MUEBLES.- Noveno. El arrendatario hace declaración jurada de que los muebles que mantendrá en la propiedad arrendada son de su exclusivo dominio.

DAÑOS Y PERJUICIOS.- Décimo. El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios en los bienes del arrendatario que puedan producirse por incendio, inundaciones, movimientos telúricos, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes. Los seguros sobre la propiedad y/o sobre sus instalaciones o artefactos incorporados en ella, si los hubiere, serán de cargo del arrendador y los seguros sobre el mobiliario y/o artefactos de propiedad del arrendatario, serán de cargo de este último.

OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.-Décimo Primero. Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por el arrendatario y en especial por el carácter de conservación patrimonial del inmueble donde se encuentra la oficina arrendada.

VISITAS AL INMUEBLE.-Décimo Segundo. El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden de visita, puedan visitar el inmueble ya sea, que el dueño desee por una parte vender la propiedad, o por otra parte ofrecerla en arriendo como consecuencia de su próxima desocupación, ésta facultad será ejercida en acuerdo con el arrendatario para no entorpecer la marcha de las actividades que éste desarrollará en el inmueble.

GARANTÍA DE ARRIENDO.- Décimo Tercero. A 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 o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de **\$450.000(cuatrocientos cincuenta mil pesos)** que el arrendador se obliga a devolver reajustada de la misma forma en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros, perjuicios y el lucro cesante producto de deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes, etc. Contra la liquidación del arrendador podrá el arrendatario reclamar ante la justicia ordinaria. El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

JURISDICCIÓN.- Décimo Cuarto. Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes con relación a las normas contenidas en éste contrato o su ejecución o interpretación, serán sometidos al conocimiento de la Justicia Ordinaria.

DOMICILIO.- Décimo Quinto. Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

SOLVENCIA.-Décimo Sexto. La parte arrendataria declara expresamente contar con la renta necesaria para pagar la renta pactada.

CONTINUACIÓN DE HECHO.- Décimo Séptimo. Si por cualquier causa o motivo el presente contrato continuare de hecho después del vencimiento que se indica en la cláusula Segunda, 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.

ENTREGA DE LA PROPIEDAD.- Comisión Corretaje. Las partes declaran haber llegado a los acuerdos contenidos en el presente contrato por la intermediación y gestión de corretaje de propiedades efectuadas por la sociedad Inversiones y Asesorías Salher Limitada, del giro corretaje de propiedades, rol único tributario número 76.103.155-4, representada por don Sebastián Salazar Bastidas, cedula nacional de identidad número 13.436.068-2, ambos con domicilio en avenida San Martín número 2786, comuna

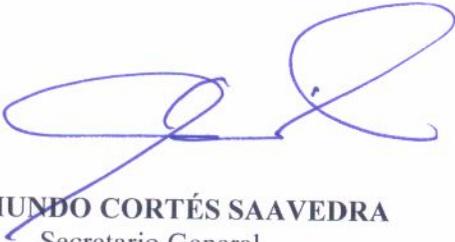
de Providencia, en adelante "Salazar Propiedades". Por dicha gestión de corretaje, las partes acordaron que cada una de ellas pagará a Salazar Propiedades la suma de \$225.000 + Iva, correspondiente al 50% del valor de un mes de arriendo. Además, el arrendador expresamente faculta a la oficina mencionada para que en su calidad de administradora de la oficina sea su representante en todo lo que tenga que ser con el arriendo contenido en el presente contrato, prorrogas, restitución de la propiedad, aplicación de reajustes, suscripción de anexos, etc.

Décimo Octavo. Las partes declaran que la entrega material respecto de la oficina arrendada se ha hecho con esta fecha. El arrendatario declara que recibió conforme y en perfecto estado. PERSONERÍA, La personería de don Gustavo Antonio Soto Bringas, para representar a Universidad Arturo Prat, consta de decreto supremo número quinientos ochenta, del Ministerio de Educación, Gobierno de Chile, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil quince, documento que se ha tenido a la vista y no se inserta por ser conocido por las partes y del Notario que autoriza.-

RUT: 7.899.845-8
Jorge Abusleme Suez

RUT:70.777.500-9
p.p 6.829.992-6
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



MEMORANDUM

RECIBIDO SECRETARÍA GENERAL

Fecha : 23 JUN. 2016
Nº Reg.: 1093

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

DE : **SR. SILVIO ZEREGA MORALES**
Director De Gestión Y Desarrollo De Proyectos / Vicerrectoría De Investigación, Innovación Y Postgrado

REF : SOLICITA EMISION DECRETO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

FECHA : Miércoles, 22 de Junio de 2016

Por intermedio de la presente, tenga a bien emitir Decreto Exento para Contrato de Arrendamiento entre el Sr. Jorge Antonio Abusleme Suez y la Universidad Arturo Prat, correspondiente al inmueble ubicado en calle Concha y Toro N° 17 C, comuna de Santiago, en el que funcionaran las oficinas del Instituto de Estudios Internacionales INTE-Santiago.

El canon del arriendo deberá ser con cargo al Centro de Costo SANI06INS- 010202010005.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

SZM/mes

Archivos Adjuntos:
contrato_arriendo_inte_santiago.pdf
hoja_de_ruta_contrato_.pdf



SILVIO ZEREGA MORALES

Director De Gestión Y Desarrollo De Proyectos / Vicerrectoría De Investigación, Innovación Y Postgrado
CDT: 2016afabc55f3cf29534f4



La validación digital del presente documento la puede realizar, ingresando el Código de Transacción(CDT), en la siguiente dirección: www.unap.cl/documentos



VICERRECTORIA DE INVESTIGACION,
 INNOVACION Y POSTGRADO
 N° DE INGRESO: 2164
 FECHA RECEPCION: 10/06/16

RECIBIDO UNIDAD JURÍDICA
 Fecha: 08 JUN 2016
 N° Registro: 260

HOJA DE PROYECTO

REVISADO POR:	VALERIA LOPEZ NORRIS
NOMBRE PYTO:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
COD. GEST. PYTO	SANI05INS 01202010005
RECHA RECEPCION:	01-06-2016
ENTREGADO PARA FIRMA:	

OBSERVACIONES

FECHA	COMENTARIOS
01-06-2016	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OFICINAS DE INTE SANTIAGO CONTRATO DURARÁ 6 MESES, A CONTAR DEL 01/06/2016 AL 30/11/2016 \$450,000,- MENSUAL PRIYECTADO
06-06-2016	SE ENVIA A FIRMA DE VRAF
07/06/16	Se envia a Trámite de Decreto U. jurídica

NOTA: PPTO REVISADO Y PREOBLIGADO (CONTEMPLADO) 06/06/2016

 Fecha

 APROBADO POR




**HOJA DE RUTA APROBACIÓN INSTITUCIONAL DECRETO
CONVENIOS**

RECIBIDO
01 JUN 2016
Hora.: _____
Unidad de Presupuesto

Código VRIIP:

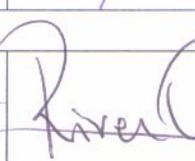
Convenios:	Financiamiento	<input type="checkbox"/>	Específico	<input type="checkbox"/>	Marco	<input type="checkbox"/>
	Contratos:	<input checked="" type="checkbox"/>	Resolución	<input type="checkbox"/>	Aporte	<input type="checkbox"/>

Nombre del Proyecto / Convenio

JORGE ABUSLEME SUEZ

Centro Costo: SANI01INS-10202010005
Nombre proyecto asociado: UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

Ruta de Aprobación para su Decreto

Nombre	Cargo	Fecha Aprobación	Firma de él (la) Responsable
DRA.MARGARITA BRICEÑO TOLEDO	Vicerrector(a) Investigación, Innovación y Postgrado	31-05-16	 
CRISTIAN RIVERA ARAVIRE	Jefe Institucional de Finanzas	06-06-2016	  <small>(Por favor, una vez aprobado por el Jefe, remitir proyecto Original Completo a Vicerrectoría de Investigación, Innovación y Postgrado)</small>
MAURICIO MUÑOZ VENEGAS	Asesor(a) Jurídico	09-06-16	 





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago a 24 días del mes de Mayo de 2016, **COMPARECEN:** don **JORGE ANTONIO ABUSLEME SUEZ**, chileno, cédula nacional de identidad número 7.899.845-8, domiciliado para estos efectos en calle Echeñique número 4006, comuna de Ñuñoa, ciudad de Santiago, por una parte, en adelante el "arrendador" o la "arrendadora", y por la otra, **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**, rol único tributario número 70.777.500-9, representada por su rector don **GUSTAVO ANTONIO SOTO BRINGAS**, cédula nacional de identidad número 6.829.992-6, ambos domiciliados en Avenida Arturo Prat número 2120, comuna y ciudad de Santiago, en adelante, el "arrendatario" o la "arrendataria", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PROPIEDAD.- Primero. El arrendador da en arrendamiento a la parte arrendataria, quien acepta para sí, la oficina ubicada en la propiedad de calle Concha y Toro N° 17 C, tercer piso, en adelante denominada "Oficina C", en la comuna de Santiago, de la misma ciudad. La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para oficina. Con todo, será de cargo exclusivo del arrendatario el pago y gestión de permisos, patentes u otros gravámenes en relación con las actividades que desarrollará y el giro del negocio al cual destinará el inmueble arrendado.

PLAZO.- Segundo. La duración del presente contrato será de 6 meses contados a partir del día 1 de Junio de 2016 terminando en consecuencia el día 30 de Noviembre de 2016. 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 6 meses, debiendo para ello la parte arrendataria dar aviso por escrito a la arrendadora de su intención de renovarlo y nuevamente deberá pagar el equivalente a 6 meses de renta en forma anticipada por el nuevo período.

+56 2 26884519
isalazar.com





RENTA.- Tercero. La renta mensual de arrendamiento, será de **\$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos)**, pagadera en forma anticipada con esta fecha. La arrendadora declara haber recibido en este acto y a plena conformidad, el total de las rentas convenidas por todo el periodo de vigencia del contrato y que en su conjunto ascienden a la suma de \$2.700.000 (dos millones setecientos mil pesos) sirviendo el presente contrato como suficiente recibo de pago.

SERVICIOS.- Cuarto. Los gastos comunes por aseo de escalera y accesos comunes, se encuentran incluidos en la renta de arrendamiento, por lo tanto éstos serán de cargo del arrendador. La arrendataria estará obligada, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de energía eléctrica, agua potable, internet, teléfono, etc. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la arrendadora a solicitar el corte de los servicios a la o las empresas proveedoras. La arrendadora o quien la represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día. Queda expresamente prohibido a la arrendataria suscribir convenios para el pago normal o en mora de estas cuentas de consumos o servicios especiales. 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.

PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.- Quinto. Queda expresamente prohibido al arrendatario **SUBARRENDAR, CEDER O TRANSFERIR**, a cualquier título el presente contrato, entregar la tenencia material del inmueble a terceros; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número primero de este contrato. Además de lo anterior queda totalmente prohibido realizar cualquier intervención, modificación o alteración de cualquier tipo a la fachada de la propiedad arrendada. A su vez queda estrictamente prohibido **fumar en el interior de la oficina como en la escalera de acceso o pasillos interiores de la propiedad que alberga la oficina "C"**. Además, por medidas de seguridad, el arrendatario se obliga a **mantener la puerta de acceso por calle Concha y Toro 17 "SIEMPRE" cerrada durante el día y durante la noche**. Si el arrendatario incurre en cualquiera de las conductas prohibidas señaladas precedentemente facultará al arrendador

+56 2 26884519
isalazar.com





a ponerle término inmediato al contrato de arriendo sin perjuicio del cobro de las rentas por todo el período en que tenga vigencia el presente contrato. El incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula facultará al arrendador para poner término inmediato al presente contrato, sin aviso previo y sin derecho a restitución de lo dado en garantía de cumplimiento para el pago de las rentas, considerándose para estos efectos como una multa por incumplimiento de contrato.

MANTENCION DEL INMUEBLE.- Sexto. Se obliga el arrendatario a efectuar las reparaciones locativas y a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, en general, deberá efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

MEJORAS.- Séptimo. La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose además que las que haga el arrendatario quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, pudiendo el arrendatario retirar aquellas mejoras que no causen detrimento al inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, para efectuar cualquier trabajo dentro o fuera de la propiedad arrendada y dado su carácter de conservación histórica, se debe contar con la autorización previa y por escrito del arrendador.

RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.- Octavo. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente terminado este contrato, es decir el día 15 de Noviembre del año 2016, 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.

+56 2 26884519
isalazar.com





PROPIEDAD DE LOS MUEBLES.- Noveno. El arrendatario hace declaración jurada de que los muebles que mantendrá en la propiedad arrendada son de su exclusivo dominio.

DAÑOS Y PERJUICIOS.- Décimo. El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios en los bienes del arrendatario que puedan producirse por incendio, inundaciones, movimientos telúricos, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes. Los seguros sobre la propiedad y/o sobre sus instalaciones o artefactos incorporados en ella, si los hubiere, serán de cargo del arrendador y los seguros sobre el mobiliario y/o artefactos de propiedad del arrendatario, serán de cargo de este último.

OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.-Décimo Primero. Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por el arrendatario y en especial por el carácter de conservación patrimonial del inmueble donde se encuentra la oficina arrendada.

VISITAS AL INMUEBLE.-Décimo Segundo. El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden de visita, puedan visitar el inmueble ya sea, que el dueño desee por una parte vender la propiedad, o por otra parte ofrecerla en arriendo como consecuencia de su próxima desocupación, ésta facultad será ejercida en acuerdo con el arrendatario para no entorpecer la marcha de las actividades que éste desarrollará en el inmueble.

GARANTÍA DE ARRIENDO.- Décimo Tercero. A 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 o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de **\$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos)** que el

+56 2 26884519
isalazar.com





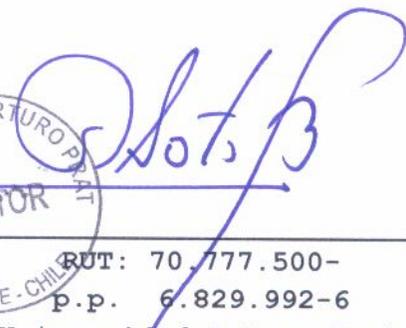
a Salazar Propiedades la suma de \$225.000 + Iva, correspondiente al 50% del valor de un mes de arriendo. Además, el arrendador expresamente faculta a la oficina mencionada para que en su calidad de administradora de la oficina sea su representante en todo lo que tenga que ver con el arriendo contenido en el presente contrato, prórrogas, restitución de la propiedad, aplicación de reajustes, suscripción de anexos, etc.

Décimo Octavo. Las partes declaran que la entrega material respecto de la oficina arrendada se ha hecho con esta fecha. El arrendatario declara que la recibió conforme y en perfecto estado. **PERSONERÍA,** La personería de don Gustavo Antonio Soto Bringas, para representar a Universidad Arturo Prat, consta de decreto supremo numero quinientos ochenta, del Ministerio de Educación, Gobierno de Chile, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil quince, documento que se ha tenido a la vista y no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza.-



RUT: 7.899.845-8

Jorge Abusleme Suez



RUT: 70.777.500-

p.p. 6.829.992-6

Universidad Arturo Prat

+56 2 26884519
isalazar.com



MEMORANDUM

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT	
RECTORIA	
N° de Ingreso:	528
Fecha de Recepción:	01 JUL 2016

A : **SR. GUSTAVO SOTO BRINGAS**
Rector / Rectoría

DE : **SRA(ITA). RAQUEL ONETTO CALVO**
Docente Directivo Superior / Contraloría Interna

REF : Cursa Con Alcance DE 1272 Del 23.06.16

FECHA : Viernes, 01 de Julio de 2016

Al efectuar el control de legalidad del documento citado en el ANT., que "Regulariza aprobación de contrato de arrendamiento suscrito con el señor Jorge Antonio Abusleme Suez", se ha dispuesto cursarlo con alcance, por las siguientes razones:

1.- En la cláusula tercera sobre la "renta", se pacta pago al contado por el periodo completo del arrendamiento. Sin embargo, no se establece una salvaguarda a los intereses institucionales, en el sentido de que, si por cualquier causa ajena a la voluntad de la Universidad, no es posible ocupar el inmueble, el arrendador debe restituir la renta en forma proporcional.

2.- En la cláusula quinta sobre "prohibiciones al arrendatario", se debe eliminar la referencia a la facultad del arrendador de cobrar las rentas por todo el periodo en que tenga vigencia el contrato, toda vez que aquellas se pagan de contado y al inicio del mismo, por lo tanto, no habrá renta adeudada.

Debe clarificarse además, si la garantía se restituye o queda como multa, dado que la redacción es equívoca.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

ROC/cpg
Cc: Margarita Briceño Toledo
Cc: Ethel Barrera Berrios
Cc: Martino Donoso Díaz
Cc: Maritza Espinoza Silva
Cc: Silvio Zerega Morales




RAQUEL ONETTO CALVO
Docente Directivo Superior / Contraloría Interna
CDT: 2016afabc55f3cf39232f7

