

IQUIQUE, 20 de junio de 2017.-

**DECRETO EXENTO N° 1404.-**

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° 37688 de la Vicerrectoría de Investigación, Innovación y Postgrado, de fecha 07.06.2017, que solicita la emisión del presente instrumento.

**DECRETO:**

1.- Regularízase la aprobación del Contrato de Arrendamiento, suscrito con **PROMIC INVERSIONES S.A.**, de acuerdo a los términos contenidos en el documento adjunto, cuyo texto es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**

**Y**

**PROMIC INVERSIONES S.A.**

En Iquique, 01 de Febrero 2017, la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**, RUT N° 70.777.500-9, que concurre representada por su Rector don Gustavo Soto Bringas, ambos con domicilio en la ciudad de Iquique, Av. Arturo Prat N° 2120, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 6.829.992-6, en adelante "**EL ARRENDADOR**", por una parte, y por la otra, **PROMIC INVERSIONES S.A.**, persona jurídica del giro elaboración de productos alimenticios no clasificados y asesorías, RUT N°76.171.238-1, que concurre representado, por su Gerente don **CRISTINO JUAN STANGE STANGE**, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 7.945.840-0, ambos domiciliados en Bilbao N° 387, Puerto Montt, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", expresan que han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento.

**PRIMERO:** La Universidad Arturo Prat es dueña de un laboratorio de Microencapsulación debidamente equipado con los bienes que se individualizan en el Anexo N° 1, el cual está ubicado en las dependencias del Instituto de Ciencias y Tecnologías de la Universidad Arturo Prat, ubicado en calle Ejército N° 443 de la comuna y ciudad de Puerto Montt.



**SEGUNDO:** La empresa Promic Inversiones S.A. requiere de tal laboratorio para desarrollar las actividades del proyecto PROTOTIPO de CORFO 16ITE1-65157 “Alimento balanceado con aditivos naturales para larvas de peces de interés para la acuicultura mundial”.

**TERCERO:** Por medio de este acto e instrumento la Arrendadora viene en dar en arrendamiento por 12 meses, a contar de la fecha de suscripción del presente contrato, el Laboratorio de Microencapsulación, debidamente equipado con los bienes que se individualizan en el Anexo N° 1, el cual se tiene como parte integrante de este contrato.

**CUARTO:** El destino de este inmueble será principalmente el desarrollo del objeto referido en la cláusula segunda del presente instrumento, sin perjuicio de otro uso que las partes hayan acordado en este u otro instrumento relacionado. El destino de laboratorio no podrá ser alterado sin el consentimiento escrito del arrendador.-

**QUINTO:** La renta por el arrendamiento por los 12 meses será la suma única y total de **\$4.200.000.-** (Cuatro millones doscientos mil pesos) más IVA, cantidad que se pagará trimestralmente a contar de Marzo de 2017. En consecuencia, la renta trimestral, será de \$ **1.050.000.-** (un millón cincuenta mil pesos) más IVA.

El arrendador deberá emitir la respectiva factura a nombre del arrendatario. Por su parte, el arrendatario deberá depositar las rentas de arrendamientos convenidas en la cuenta corriente de la Arrendadora N° 19582633, del Banco BCI, Iquique.

**SEXTO:** Se deja constancia que se encuentran incluidos en la renta de arrendamiento los consumos de energía eléctrica y agua potable, y demás prestaciones análogas, los que se pagarán mensualmente con cargo a la renta establecida en la cláusula anterior, los que las partes avalúan en la suma de \$100.000.- mensual.

**SEPTIMO:** La Arrendataria no podrá subarrendar el espacio arrendado o ceder el contrato de arrendamiento sin contar por escrito con el consentimiento del Arrendador.

**OCTAVO:** El presente contrato entrará en vigencia el día 01 de Marzo de 2017 y durará hasta el 31 de Marzo de 2018, 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 término, 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 del plazo original o sus prorrogas. Se deja constancia que se otorga el presente contrato sin perjuicio de la vigencia de otros contratos celebrados por las partes, los que se dan por conocidos.

**NOVENO:** La Arrendataria reconoce el buen estado de conservación de las instalaciones y equipos del Laboratorio, y se compromete a efectuar las mantenciones preventivas y reparaciones que sean



necesarias para conservarlas en el mismo estado. El equipo referido comprende los siguientes bienes: un laboratorio de microencapsulación, totalmente equipado; dos contenedores y todo el equipamiento (Anexo 1).

**DECIMO:** Se prohíbe a la Arrendataria, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del Arrendador. 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 del Arrendador, 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 del Arrendador, 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.

**DECIMO PRIMERO:** El Arrendador queda expresamente facultado para inspeccionar las instalaciones del espacio arrendado obligándose a la Arrendataria a otorgar las facilidades necesarias para ello, previo acuerdo de las partes, respecto del día y hora de la visita respectiva.

**DECIMO SEGUNDO:** Las partes estipulan que frente a cualquier siniestro no imputable al arrendatario, de cualquier tipo que sea, y que produzcan la inutilización total o parcial de algunas de las dependencias o instrumental arrendado, el arrendatario tendrá la posibilidad de solventar los costos de reposición y reparación de los equipos e instalaciones arrendadas. Los gastos que incurra El arrendatario por estos conceptos serán íntegramente descontados de los pagos futuros que deba a la Universidad por el uso de las instalaciones. Lo anterior sin perjuicio de las otras acciones civiles que le correspondan.

El arrendatario se obliga a mantener seguros contra incendios, robo y terremotos sobre las instalaciones y equipos del laboratorio durante la vigencia del presente contrato.

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

**DECIMO CUARTO:** Supervisará el cumplimiento de este contrato por parte de la **Universidad**, la Vicerrectoría de Investigación, Innovación y Postgrado o quien lo reemplace o subroge.

**DECIMO QUINTO:** 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 Arturo Prat**, 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 **Cristino Juan Stange Stange**, para representar a la empresa Promic Inversiones S.A., consta en escritura pública de fecha 27 de Septiembre de 2011, otorgada en la Notaría de Hernán Tike Carrasco de la ciudad de Puerto Montt, Repertorio N° 8341 Fojas 1180 N°1025 e inserta por ser conocido de las partes.

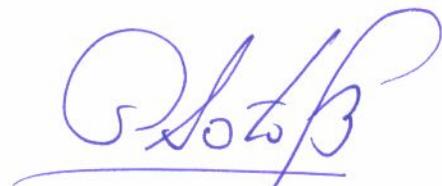
**CRISTINO JUAN STANGE STANGE**  
**PROMIC INVERSIONES S.A.**

**GUSTAVO SOTO BRINGAS**  
**RECTOR**  
**UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**

**COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO.**



**EDMUNDO CORTÉS SAAVEDRA**  
Secretario General



**GUSTAVO SOTO BRINGAS**  
Rector

**DISTRIBUCIÓN:**

Según envío vía email a base de datos decretos-2017.-  
GSB/ECS/rcc



21 JUN 2017



Faquel Ovetto



## MEMORANDUM

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| RECIBIDO SECRETARÍA GENERAL |              |
| Fecha :                     | 07 JUN. 2017 |
| Nº Reg.:                    | 745          |

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

DE : **SRA(ITA). MARGARITA BRICEÑO TOLEDO**  
Vicerrector / Vicerrectoría De Investigación, Innovación Y Postgrado / Sede Iquique

REF : SOLICITA EMISION DECRETO EXENTO CONTRATO PROMIC

FECHA : Miércoles, 07 de Junio de 2017

Por intermedio de la presente, agradecería a Ud. tramitar Decreto Exento del Contrato de Arrendamiento entre la Universidad Arturo Prat y Promic Inversiones S.A., para la utilización del Laboratorio de Microencapsulación del Instituto de Ciencia y Tecnología Puerto Montt. Centro de Costo del Proyecto PUEI08PRO - 010501300001.

Sin otro particular, saludos,

MBT/mes  
Cc: Maritza Espinoza Silva

Archivos Adjuntos:  
contrato\_promic\_ano\_2017.doc  
contrato\_promic\_word\_\_equipos.zip



**MARGARITA BRICEÑO TOLEDO**  
Vicerrector / Vicerrectoría De Investigación, Innovación Y Postgrado  
CDT: 2017afabc55f3df69537f4



# HOJA DE PROYECTO

RECIBIDO UNIDAD JURÍDICA

Fecha: 11 MAY 2017

N° Registro:

264-103

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| REVISADO POR:         | FERNANDO OLIVARES        |
| NOMBRE PYTO:          | "PROMIC INVERSIONES SA"  |
| COD. GEST. PYTO       | PUEI08PRO - 010501300001 |
| RECHA RECEPCION:      | 27-04-2017               |
| ENTREGADO PARA FIRMA: |                          |

## OBSERVACIONES

| FECHA      | COMENTARIOS   |
|------------|---|
| 27-04-2017 | SE RECIBE CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE LA UNIVERSIDAD ARTURO PRAT Y LA EMPRESA PROMIC INVERSIONES S.A.  |
|            | PROMIC INVERSIONES S.A. ARRIENDA A LA UNIVERSIDAD ARTURO PRAT EL LABORATORIO DE MICROENCAPSULACION UBICADO EN LA CIUDAD DE PUERTO MONTT Y SE COMPROMETE A PAGAR POR EL ARRIENDO DE 12 MESES LA SUMA DE \$ 4.200.000.- QUE SE PAGARAN EN FORMA TRIMESTRAL A CONTAR DE MARZO. EN CONSECUENCIA EL PAGO TRIMESTRAL SERA DE \$ 1.050.000.- |
| 03-05-2017 | SE ENVIA A FIRMA DE VRAF  |
| 10/05/2017 | SE ENVIA A TRAMITE DE DECRETO.  |
|            |   |
|            |   |

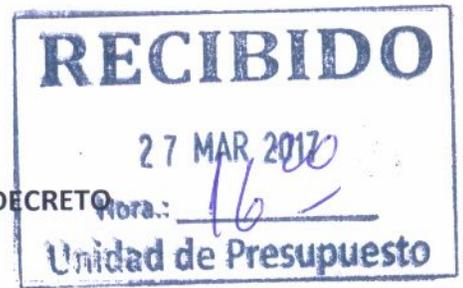
NOTA: PPTO REVISADO Y PREOBLIGADO (CONTEMPLADO) 03/05/2017

FECHA

APROBADO POR



HOJA DE RUTA APROBACIÓN INSTITUCIONAL DECRETO  
CONVENIOS



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

PROMIC INVERSIONES SA

Centro Costo: PUI08PRO-10501300001  
Nombre proyecto asociado:  
PROMIC INVERSIONES SA

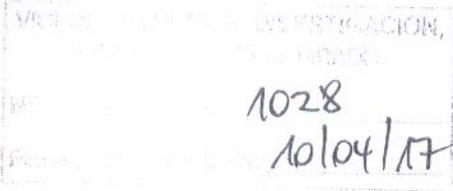
Ruta de Aprobación para su Decreto

| Nombre                       | Cargo  | Fecha Aprobación | Firma de él (la) Responsable   |
|------------------------------|--|------------------|--|
| DRA.MARGARITA BRICEÑO TOLEDO | Vicerrector(a) Investigación, Innovación y Postgrado |                  |   |
| CRISTIAN RIVERA ARAVIRE      | Jefe Institucional de Finanzas                       |                  | <br><small>(Por favor, una vez aprobado por Ud., remitir proyecto Original Completo a Vicerrectoría de Investigación, Innovación y Postgrado)</small> |
| ARIEL SMTH MARIN             | Jefe Unidad Jurídica Institucional                   |                  |    |





Universidad  
**ARTURO PRAT**  
del Estado de Chile



UNAP/ICYT/FIN/060/2017

Puerto Montt, Abril 06 de 2017

Señorita  
Maritza Espinoza Silva  
Secretaria  
Vicerrectoria de Investigación, Innovación y Postgrado  
Iquique

A través de la presente, envío a usted 03 (tres) Copias de Contrato de Arrendamiento entre la Universidad Arturo Prat y la Empresa Promic Inversiones S.A., para gestionar la firma del Rector y posterior Decreto.

Sin otro particular le saluda atentamente,



*[Handwritten Signature]*  
Maritza Aguila-Silva  
Jefe Administrativo  
Instituto de Ciencia y Tecnología  
Universidad Arturo Prat

MAS/nau.  
c.c.: Archivo



*[Handwritten Signature]*  
Frente firma  
Sr. Rector  
Gra. Iván Briceño  
Breviario

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

Y

PROMIC INVERSIONES S.A.

En Iquique, 01 de Febrero 2017, la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**, RUT N° 70.777.500-9, que concurre representada por su Rector don Gustavo Soto Bringas, cedula de identidad N° 6.829.992-6, ambos con domicilio en la ciudad de Iquique, Av. Arturo Prat N° 2120, cédula de identidad N° 6.829.992-6, en adelante "**EL ARRENDADOR**", por una parte, y por la otra, **PROMIC INVERSIONES S.A.**, persona jurídica del giro elaboración de productos alimenticios no clasificados y asesorías, RUT N°76.171.238-1, que concurre representado, por su Gerente don **CRISTINO JUAN STANGE STANGE**, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 7.945.840-0, ambos domiciliados en Bilbao N° 387, Puerto Montt, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", expresan que han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento.

**PRIMERO:** La Universidad Arturo Prat es dueña de un laboratorio de Microencapsulación debidamente equipado con los bienes que se individualizan en el Anexo N°1, el cual está ubicado en las dependencias del Instituto de Ciencias y Tecnologías de la Universidad Arturo Prat, ubicado en calle Ejército N° 443 de la comuna y ciudad de Puerto Montt.

**SEGUNDO:** La empresa Promic Inversiones S.A. requiere de tal laboratorio para desarrollar las actividades del proyecto PROTOTIPO de CORFO 16ITE1-65157 "Alimento balanceado con aditivos naturales para larvas de peces de interés para la acuicultura mundial".

**TERCERO:** Por medio de este acto e instrumento la Arrendadora viene en dar en arrendamiento por 12 meses, a contar de la fecha de suscripción del presente contrato,



el Laboratorio de Microencapsulación, debidamente equipado con los bienes que se individualizan en el Anexo N° 1, el cual se tiene como parte integrante de este contrato.

**CUARTO:** El destino de este inmueble será principalmente el desarrollo del objeto referido en la cláusula segundo del presente instrumento, sin perjuicio de otro uso que las partes hayan acordado en este u otro instrumento relacionado. El destino de laboratorio no podrá ser alterado sin el consentimiento escrito del arrendador.-

**QUINTO:** La renta por el arrendamiento por los 12 meses será la suma única y total de \$4.200.000.- (Cuatro millones doscientos mil pesos) más IVA, cantidad que se pagará trimestralmente a contar de Marzo de 2017. En consecuencia, la renta trimestral, será de \$1.050.000.- (Un millón cincuenta mil pesos) más IVA.

El arrendador deberá emitir la respectiva factura a nombre del arrendatario. Por su parte, el arrendatario deberá depositar las rentas de arrendamientos convenidas en cuenta corriente de la Arrendadora N°19582633, del Banco BCI, Iquique.

**SEXTO:** Se deja constancia que se encuentran incluidos en la renta de arrendamiento los consumos de energía eléctrica y agua potable, y demás prestaciones análogas, los que se pagarán mensualmente con cargo a la renta establecida en la cláusula anterior, los que las partes avalúan en la suma de \$100.000 mensual.

**SEPTIMO:** La Arrendataria no podrá subarrendar el espacio arrendado o ceder el contrato de arrendamiento sin contar por escrito con el consentimiento del Arrendador.

**OCTAVO:** El presente contrato entrará en vigencia el día 01 de Marzo de 2017 y durará hasta el 31 de Marzo de 2018, 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 término, 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 del plazo original o sus prorrogas. Se deja constancia que se otorga el presente contrato sin perjuicio de la vigencia de otros contratos celebrados por las partes, los que se dan por conocidos.

**NOVENO:** La Arrendataria reconoce el buen estado de conservación de las instalaciones y equipos del Laboratorio, y se compromete a efectuar las mantenciones preventivas y reparaciones que sean necesarias para conservarlas en el mismo estado.

El equipo referido comprende los siguientes bienes: un laboratorio de



*[Handwritten signature]*



microencapsulación, totalmente equipado; dos contenedores y todo el equipamiento (Anexo 1).

**DECIMO:** Se prohíbe a la Arrendataria, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del Arrendador. 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 del Arrendador, 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 del Arrendador, 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.

**DECIMO PRIMERO:** El Arrendador 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, respecto del día y hora de la visita respectiva.

**DECIMO SEGUNDO:** Las partes estipulan que frente a cualquier siniestro no imputable al arrendatario, de cualquier tipo que sea, y que produzcan la inutilización total o parcial de algunas de las dependencias o instrumental arrendado, el arrendatario tendrá la posibilidad de solventar los costos de reposición y reparación de los equipos e instalaciones arrendadas. Los gastos que incurra El arrendatario por estos conceptos serán íntegramente descontados de los pagos futuros que deba a la Universidad por el uso de las instalaciones. Lo anterior sin perjuicio de las otras acciones civiles que le correspondan.

El arrendatario se obliga a mantener seguros contra incendios, robo y terremotos sobre las instalaciones y equipos del laboratorio durante la vigencia del presente contrato.

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



**DECIMO CUARTO:** Supervisará el cumplimiento de este contrato por parte de la **Universidad**, la Vicerrectoría de Investigación, Innovación y Postgrado o quien lo reemplace o subrogue.

**DECIMO QUINTO:** 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 Arturo Prat**, 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 **Cristino Juan Stange Stange**, para representar a la empresa Promic Inversiones S.A., consta en escritura pública de fecha 27 de Septiembre de 2011, otorgada en la Notaría de Hernán Tike Carrasco de la ciudad de Puerto Montt, Repertorio N° 8341 Fojas 1180 N°1025 e inserta por ser conocido de las partes.

**CRISTINO JUAN STANGE STANGE**  
**PROMIC INVERSIONES S.A.**

**GUSTAVO SOTO BRINGAS**  
**RECTOR**  
**UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**