UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
IQUIQUE-CHILE
R E C T O R I A

MAT.: REGULARIZA APROBACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESTACIONAMIENTOS CENTRO DOCENTE Y DE VINCULACIÓN SANTIAGO, SUSCRITO CON FALABELLA RETAIL S.A. /

IQUIQUE, 27 de julio de 2017.-

**DECRETO EXENTO Nº 1665.-**

Con esta fecha, el Rector de la Universidad Arturo Prat, 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. Nº 1 del 28 de mayo de 1985, el Decreto Nº 580 del 28.12.2015, todos del Ministerio de Educación Pública, el Decreto Nº 34 de 27.01.2016.-

b.- El Memorando N° 41578 de 25.07.2017, del Centro Docente y de Vinculación Santiago, que solicita la emisión del presente instrumento.

**DECRETO:**

1.- Regularízase la aprobación del Contrato de Arrendamiento Estacionamientos Centro Docente y de Vinculación Santiago, suscrito **FALABELLA RETAIL S.A.**, de acuerdo a los términos contenidos en el documento adjunto, cuyo texto es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESTACIONAMIENTOS**
**CENTRO DOCENTE Y DE VINCULACIÓN SANTIAGO**
**UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**
**A**
**FALABELLA RETAIL S.A.**

En Iquique, a 17 de Junio de 2016, entre la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**, Corporación de Derecho Público, R.U.T Nº 70.777.500-9, representada por su Rector Don **GUSTAVO SOTO BRINGAS**, Chileno, Casado, Licenciado en Biología, Cedula de Identidad Nº 6.829.992-6, ambos con domicilio en Avenida Arturo Prat Nº 2120, Comuna de Iquique, en adelante el **"Arrendador"** o la **"Universidad"**, por una parte y por la otra **FALABELLA RETAIL S.A.**, del giro de su denominación, Rut: 77.261.280-K, representada por don **JUAN LUIS MINGO**, chileno, casado, ingeniero cédula de identidad N° 7.514.489-K y por don **ANDRÉS SALVESTRINI BALMACEDA**, chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula de identidad N° 10.896.993-0, todos con domicilio en Calle Manuel Rodriguez N° 730, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la **"Arrendataria"**, todos mayores de edad, se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento de estacionamientos:

**PRIMERO:** Antecedentes.-

La Universidad es dueña del inmueble ubicado en calle Rosas N° 1771, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, en el cual se emplaza su Centro Docente y de Vinculación de Santiago, el cual cuenta con 74 estacionamiento para vehículos.

**SEGUNDO:** Arrendamiento.-

Por el presente acto e instrumento, el Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta y arrienda para sí, cincuenta espacios de estacionamiento del inmueble singularizado en la cláusula anterior, para su uso en días hábiles, de Lunes a Jueves, desde las 08:00 a 18:30 hrs y Viernes 08:00 a 17:50.

**TERCERO:** Entrega.-

La propiedad con los estacionamientos objeto del presente contrato de arrendamiento se entregó con anterioridad a esta fecha, en perfecto estado de conservación, declarando la Arrendararia recibirla a su entera satisfacción.

La renta mensual de arrendamiento será de **$2.600.000.-** (dos millones seiscientos mil pesos), IVA incluido, pagaderos por periodos mensuales anticipados los días 5 de cada mes.

**CUARTO**: Renta.-

La renta mensual de arrendamiento será de **$2.600.000.-** (dos millones seiscientos mil pesos), IVA incluido, pagaderos por periodos mensuales anticipados los días 5 de cada mes. El pago de la renta de arrendamiento comenzó a devengarse el 28 de Abril de 2016.

Las partes contratantes convienen expresamente que la renta de arrendamiento se reajustará de acuerdo a la variación del IPC acumulado cada seis meses.

**QUINTO:** Plazo.-

El presente contrato durará un año contados desde el 28 de Abril de 2016, se entenderá renovado de forma tácita, sucesiva y automática por periodos de un año, salvo el caso que cualquiera de las partes ponga término, para lo cual deberá dar aviso por carta certificada a la otra con una anticipación de 30 días a lo menos, a la fecha de vencimiento del plazo original como cualquiera de las renovaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendatario podrá ponerle término anticipado al presente contrato, sin expresión de causa ni necesidad de sentencia judicial, comunicando su decisión a la Arrendadora a través de un medio fehaciente con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de terminación deseada. Lo anterior no otorgará derecho a compensación alguna a favor de la Arrendadora.

**SEXTO:** Estado de los estacionamientos.-

Los estacionamientos motivo del presente contrato se encuentran en perfecto estado de aseo y conservación, instalaciones y accesorios en normal funcionamiento, todo lo cual es conocido por el Arrendatario quien se obliga a conservarlos y mantenerlos en iguales condiciones.

**SEPTIMO:** Causales de término.-

Queda estrictamente prohibido a la Arrendataria:

1) Ceder el contrato de arrendamiento sin la autorización del Arrendador, salvo que se trate de un cesión a un empresa que forme parte del Grupo Falabella, en cuyo caso bastará con un envío de un aviso por escrito al Arrendador por parte del Arrendatario notificando dicha cesión.
2) Hacer modificaciones a la estructura del inmueble.
3) Estacionar más de un auto en los box arrendados.
4) Subarrendar los estacionamientos.

Cualquier infracción de alguna de estas prohibiciones señaladas en este artículo será causal de término del contrato.

**OCTAVO:** Responsabilidad.-

El Arrendador pondrá esmero en el cuidado y vigilancia de los automóviles que ocupen los estacionamientos, sin asumir ni tener responsabilidad alguna por las posibles pérdidas o deterioros que pudieran producirse en los vehículos, en casos de incendios, robos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, con la excepción de aquellos daños que se produzcan por la negligencia o dolo del arrendador.

El Arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen a los estacionamientos o al inmueble en donde se encuentran ubicados, así como los causados o provocados por cualquiera de las personas que utilicen los estacionamientos contratados por el presente instrumento.

**NOVENO:** Restitución.-

El Arrendatario se compromete y obliga a restituir los estacionamientos inmediatamente al término del presente contrato, poniéndolos a disposición del Arrendador o de quien lo represente, oportunidad en que hará entrega de las llaves, controles remotos o los instrumentos o documentos necesarios para acceder a los estacionamientos.

**DECIMO**: Ley 20.393 sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas.

El Arrendador se obliga a cumplir rigurosamente y de buena fe con todas las leyes y regulaciones aplicables al trabajo, servicio, producto o equipo a entregar, o respecto de cualquier otra prestación que deba realizar para Falabella Retail S.A. en virtud del presente contrato.

En especial, el Arrendador declara conocer que Falabella Retail S.A. ha implementado un Modelo de Prevención de Delitos según lo disponen los artículos 3 y 4 de la Ley 20.393 publicada con fecha 02 de Diciembre del año 2009 que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas por los delitos de cohecho, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, y el resto de los delitos que en lo sucesivo se incorporen al catálogo contenido en el artículo 1 de la referida ley y sus modificaciones posteriores.

En la Declaración de Etica existen claúsulas que comprometen al Arrendador en esta materia y que se encuentra a su disposición en la página web de la compañía www.falabella.cl. El Arrendador en este acto declara haberlo leído y aceptado en todos sus términos.

A mayor abundamiento, se obliga el Arrendador a no realizar ninguna actividad que pueda ser considerada constitutiva de delito y muy especialmente a dar pleno y cabal cumplimiento a las obligaciones de supervigilancia y dirección que la Ley 20.393 le ha impuesto respecto de sus empleados y colaboradores.

Del mismo modo el Arrendador declara que ha diseñado e implementado un modelo de prevención de delitos en los términos establecidos en la misma ley o ha establecido los mecanismos de control y supervigilancia necesarios para evitar la comisión de esos hechos por parte de sus empleados o colaboradores. En este último caso, el Arrendador se obliga a tomar todas las medidas necesarias para asegurar que ésta, sus trabajadores o dependientes, contratistas y sus subcontratistas, no incurrirán en alguna conducta prohibida por la ley y en especial aquellas que puedan generar algún tipo de responsabilidad penal para Falabella Retail S.A. En caso de que el Arrendador tuviera noticia de la ocurrencia de algunos de estos hechos que actual o potencialmente pudieran impactar de cualquier forma a Falabella Retail S.A. sea en su responsabilidad penal, civil o crédito y fama, deberá informar de inmediato de este hecho a Falabella Retail S.A. Sin perjuicio de tomar todas medidas necesarias para evitar o mitigar estos efectos. El Arrendador se compromete a entregar a Falabella Retail S.A. toda la información que éste le requiera en el marco de las investigaciones internas que llevare según lo dispone el Modelo de Prevención de Delitos, sean éstas de carácter meramente preventivo o cuándo se indague sobre hechos constitutivos de delito, sea que estas investigaciones tengan carácter sistemático o aleatorio. El incumplimiento por parte del Arrendador a sus obligaciones acarreará sanciones correlativas. Estas se impondrá a la administración del Arrendador y consistirán desde censura por escrito hasta la terminación del contrato en caso de falta graves o reiteradas.

**DECIMO PRIEMRO**: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago para todos los efectos derivados del presente contrato.

**DECIMO SEGUNDO**: El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno para cada parte.

PERSONERIAS

La personería de don **Gustavo Soto Bringas** para representar a la Universidad Arturo Prat, emana del Decreto Supremo Nro. 580 de 28 de Diciembre de 2015 del Ministerio de Educación, el que no se inserta por ser conocido de las partes.-

La personería de don **Juan Luis Mingo Salazar** y don **Andrés Salvestrini Balmaceda**, consta en Escritura Pública de fecha 12 de noviembre de 2014, otorgada en la Notaria de don Francisco Javier Leiva Carvajal, la que no se inserta por ser conocida por las partes.

**JUAN LUIS MINGO SALAZAR**
**Arrendatario**

**GUSTAVO SOTO BRINGAS**
**Arrendador**

**ANDRÉS SALVESTRINI BALMACEDA**
**Arrendatario**

2.- Déjase sin efecto el Decreto Exento N° 1306 de 30.06.2016.-

**COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO.**

**GUSTAVO SOTO BRINGAS**
Rector

**EDMUNDO CORTÉS SAAVEDRA**
Secretario General

CURSADO
CONTRALORIA INTERNA
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
31 JUL 2017

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

Universidad
ARTURO PRAT
del Estado de Chile



MEMO Nro. 41578 / 2017

RECIBIDO SECRETARÍA GENERAL
Fecha : 25 JUL. 2017
Nº Reg.: 459

# MEMORANDUM

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

DE : **SR. RODRIGO LASEN SANTOS**
Director De Sede / Dirección De Centros Docentes Y De Vinculación Santiago / Dirección De Centros Docentes Y De Vinculación Santiago

REF : Solicita Dejar Sin Efecto D.E. N°1306 Y Decretar Nuevamente.

FECHA : Martes, 25 de Julio de 2017

---

Por medio del presente, solicito a usted dejar sin efecto el Decreto Exento N°1306 de fecha 30 de Junio de 2016, que aprueba el Contrato de Arriendo de Estacionamientos a Falabella Retail, debido a que el documento inserto dentro del decreto no coincide con el contrato adjunto original.

Por lo anterior, se solicita además decretar nuevamente dicho contrato y cuyo archivo correcto se adjunta en este documento.

Sin otro particular, saluda atentamente,

RLS/aol
Cc: Rosa Caceres Castillo
Cc: Andrea Olivares Lagos
Cc: Carolina Ponce Galvez

Archivos Adjuntos:
5257_cto_arriendo_estacionamientos_falabella_1_1.doc

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
FIRMA DIGITAL

**RODRIGO LASEN SANTOS**
Director De Sede / Dirección De Centros Docentes Y De Vinculación Santiago
CDT: 2017afabc55f3df29336f7

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
SECRETARÍA GENERAL
V°B°
IQUIQUE - CHILE

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

**A**

**FALABELLA RETAIL S.A.**

En Santiago, a 17 de Junio de 2016, entre la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**, Corporación de Derecho Público, R.U.T N° 70.777.500-9, representada por su Rector don **GUSTAVO SOTO BRINGAS**, chileno, casado, licenciado en biología, cedula de identidad N° 6.829.992-6, ambos con domicilio en Avenida Arturo Prat N° 2120, comuna y ciudad de Iquique, en adelante el **"Arrendador"** o la **"Universidad"**, por una parte y por la otra, **FALABELLA RETAIL S.A.**, del giro de su denominación, RUT N° 77.261.280-K, representada por don **JUAN LUIS MINGO**, chileno, casado, ingeniero cédula de identidad N° 7.514.489-K y por don **ANDRÉS SALVESTRINI BALMACEDA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 10.896.993-0, todos con domicilio en calle Manuel Rodríguez N° 730, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la **"Arrendataria"**, todos mayores de edad, se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento de estacionamientos:

**PRIMERO:** Antecedentes.-
La Universidad Arturo Prat es dueña del inmueble ubicado en calle Rosas N° 1771, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, en el cual se emplaza su Centro Docente y de Vinculación de Santiago, el cual cuenta con 74 estacionamiento para vehículos.

**SEGUNDO:** Arrendamiento.-
Por el presente acto e instrumento, el Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta y arrienda para sí, cincuenta espacios de estacionamiento del inmueble singularizado en la cláusula anterior, para su uso en días hábiles, de Lunes a Jueves, desde las 08:00 a 18:30 hrs y Viernes 08:00 a 17:50.

**TERCERO.** Entrega.-

GCLG S.A.C.I. Falabella

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT SECRETARIA GENERAL V°B° IQUIQUE - CHILE

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT UNIDAD JURIDICA V°B° IQUIQUE - CHILE

La propiedad con los estacionamientos objeto del presente contrato de arrendamiento se entregó con anterioridad a esta fecha,en perfecto estado de conservación, declarando la Arrendataria recibirla a su entera satisfacción.

**CUARTO:** Renta.-

La renta mensual de arrendamiento será de **$2.600.000** (dos millones seiscientos mil pesos), IVA incluido, pagaderos por periodos mensuales anticipados los días 5 de cada mes. El pago de la renta de arrendamiento comenzó a devengarse el 28 de Abril 2016.

Las partes contratantes convienen expresamente que la renta de arrendamiento se reajustará de acuerdo a la variación del IPC acumulado cada seis meses.

**QUINTO:** Plazo.-

El presente contrato durará un año contados desde el 28 de Abril de 2016, se entenderá renovado de forma tácita, sucesiva y automática por periodos de un año, salvo el caso que cualquiera de las partes ponga término, para lo cual deberá dar aviso por carta certificada a la otra con una anticipación de 30 días a lo menos, a la fecha de vencimiento del plazo original como cualquiera de las renovaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendatario podrá ponerle término anticipado al presente contrato, sin expresión de causa ni necesidad de sentencia judicial, comunicando su decisión a la Arrendadora a través de un medio fehaciente con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de terminación deseada. Lo anterior no otorgará derecho a compensación alguna a favor de la Arrendadora.

**SEXTO:** Estado de los estacionamientos.-

Los estacionamientos motivo del presente contrato se encuentran en perfecto estado de aseo y conservación, instalaciones y accesorios en normal funcionamiento, todo lo cual es conocido por el Arrendatario quien se obliga a conservarlos y mantenerlos en iguales condiciones.

**SEPTIMO:** Causales de Término.-

Queda estrictamente prohibido a la Arrendataria:

1) Ceder el contrato de arrendamiento sin la autorización del Arrendador, salvo que se trate de un cesión a un empresa que forme parte del Grupo Falabella, en cuyo caso bastará con el envío de un aviso por escrito al Arrendador por parte del Arrendatario notificando dicha cesión.

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT SECRETARIA GENERAL V°B° IQUIQUE - CHILE

GCLG S.A.C.I. Falabella

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT UNIDAD JURIDICA V°B° IQUIQUE - CHILE

En la Declaración de Ética existen cláusulas que comprometen al Arrendador en esta materia y que se encuentra a su disposición en la página web de la compañía www.falabella.cl. El Arrendador en este acto declara haberlo leído y aceptado en todos sus términos.

A mayor abundamiento, se obliga el Arrendador a no realizar ninguna actividad que pueda ser considerada constitutiva de delito y muy especialmente a dar pleno y cabal cumplimiento a las obligaciones de supervigilancia y dirección que la ley 20.393 le ha impuestos respecto de sus empleados y colaboradores.

Del mismo modo el Arrendador declara que o ha diseñado e implementado un modelo de prevención de delitos en los términos establecidos en la misma ley o ha establecido los mecanismos de control y supervigilancia necesarios para evitar la comisión de esos hechos por parte de sus empleados o colaboradores. En este último caso, el Arrendador se obliga a tomar todas las medidas necesarias para asegurar que ésta, sus trabajadores o dependientes, contratistas y sus subcontratistas, no incurrirán en alguna conducta prohibida por la ley y en especial aquellas que puedan generar algún tipo de responsabilidad penal para Falabella Retail S.A. En caso de que el Arrendador tuviera noticia de la ocurrencia de alguno de estos hechos que actual o potencialmente pudieran impactar de cualquier forma a Falabella Retail S.A. sea en su responsabilidad penal, civil o crédito y fama, deberá informar de inmediato de este hecho a Falabella Retail S.A. Sin perjuicio de tomar todas las medidas necesarias para evitar o mitigar estos efectos. El Arrendador se compromete a entregar a Falabella Retail S.A. toda la información que éste le requiera en el marco de las investigaciones internas que llevare según lo dispone el Modelo de Prevención de Delitos, sean éstas de carácter meramente preventivo o cuándo se indague sobre hechos constitutivos de delito, sea que estas investigaciones tengan carácter sistemático o aleatorio. El incumplimiento por parte del Arrendador a sus obligaciones acarreara sanciones correlativas. Éstas se impondrá a la administración del Arrendador y consistirán desde censura por escrito hasta la terminación del contrato en caso de falta graves o reiteradas.

**DECIMO PRIMERO**: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago para todos los efectos derivados del presente contrato.

**DECIMO SEGUNDO**: El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno para cada parte.

GCLG S.A.C.I. Falabella

PERSONERÍAS

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

La personería de don **Juan Luis Mingo Salazar** y don **Andrés Salvestrini Balmaceda**, consta en escritura pública de fecha 12 de noviembre de 2014, otorgada en la Notaria de don Francisco Javier Leiva Carvajal la que no se inserta por ser conocida por las partes.

**JUAN LUIS MINGO SALAZAR**
**Arrendatario**

**GUSTAVO SOTO BRINGAS**
**Arrendador**

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
RECTOR
IQUIQUE - CHILE

**ANDRÉS SALVESTRINI BALMACEDA**
**Arrendatario**

GCLG
S.M.C.I.
Falabella

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
SECRETARIA GENERAL
V°B°
IQUIQUE - CHILE

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
UNIDAD JURIDICA
V°B°
IQUIQUE - CHILE