

IQUIQUE, 24 de julio de 2017.-

DECRETO EXENTO N° 1619 .-

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° 40971 de 13.07.2017, del Centro Docente y de Vinculación Santiago, que solicita la emisión del presente instrumento.

DECRETO:

1.- Regularízase la aprobación del Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle San Antonio N° 418, Depto. 611, de la ciudad de Santiago, suscrito **INMOBILIARIA MIGUEL ANGEL ESCOBEDO GUZMÁN E.I.R.L.**, de acuerdo a los términos contenidos en el documento adjunto, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
(OFICINA-\$-RENOV-SIN DER.LLAVES)
Folio FSC1820-10-20

En Santiago de Chile, a 13 de Julio de 2017, **INMOBILIARIA MIGUEL ANGEL ESCOBEDO GUZMAN EIRL**, RUT 76.183.312-K, representado por don **MIGUEL ANGEL ESCOBEDO GUZMAN**, chileno, soltero, Ingeniero Industrial, Cedula Nacional de Identidad N° 9.472.910-6, por una parte, en adelante el "arrendador", y por 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", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PROPIEDAD

1º.- El "arrendador" da en arrendamiento a la parte arrendataria, quien acepta para sí la propiedad ubicada en **SAN ANTONIO 418 OFICINA 611, COMUNA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA**, con el objeto de destinar el arriendo a oficina.-

Es de exclusiva responsabilidad del arrendatario la obtención de los permisos, patentes y autorizaciones por parte de los organismos o instituciones exigidos para el uso y funcionamiento que se dará al inmueble como así mismo será de responsabilidad de la arrendataria comprobar y verificar que el inmueble arrendado cumple los requisitos a para funcionar de conformidad al objeto del arrendamiento.



PLAZO

2º.- El arrendamiento empezará a regir el día, 01 de Agosto 2017, **siempre que a esa fecha se encuentre pagada la renta de arrendamiento del mes de Agosto de este año; la garantía de arriendo a que se refiere la cláusula 17º y la comisión de corretaje pactada en la cláusula 23º** y se entenderá hecho por el plazo de un año renovable por períodos de un año, debiendo las partes dar aviso por escrito de término con por lo menos 60 días de anticipación al vencimiento de uno de los períodos pactados. **Si al día 01 de Agosto de este año, la arrendataria no ha efectuado los pagos señalados precedentemente, el presente contrato quedará si efecto**

RENTA

3º.- La renta de arrendamiento será de **\$650.000, (seiscientos cincuenta mil pesos)** mensuales y deberá pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes en forma anticipada, en dinero efectivo o cheque de la plaza.

Si la renta de arrendamiento se pagare después del día cinco de cada mes, se le aplicara la tasa de interés máxima convencional.

Por último, si la renta de arrendamiento se pagare después del día diez de cada mes, se considerará como incumplimiento de contrato por parte del arrendatario.

a renta deberá pagarse hasta la fecha de vencimiento por los siguientes medios, los cuales se entienden como únicas

modalidades de pago y que el arrendatario declara conocer como tales:

- Cupón electrónico Banco BCI, el cual el arrendatario podrá obtener a través del portal www.fuenzalida.com y los cuales son medio de pago en la red de cajeros Banco BCI y SERVIPAG.

- Botón de pago SERVIPÁG.

- Botón de pago Banco Santander (sólo para clientes Santander). A través de la pag. www.fuenzalida.com

- A través del sistema automático de cargo en cuenta corriente PAC, que el arrendatario optará por medio de un mandato que se entenderá como parte integrante del presente contrato.

- Pagos a los cuales haya que aplicarles descuentos o fuera de plazo, sólo en las oficinas de Fuenzalida Propiedades ubicadas en Avenida Providencia 2348 of 96-97-98. desde las 09:00 a 14:00 pago que sólo se podrá efectuar a través de cualquier tipo de tarjeta bancaria, debito o crédito, (caja oficina Fuenzalida Propiedades no recibe pagos en dinero efectivo) salvo otra indicación dada por escrito por el arrendador o por quien sus intereses represente.

Cualquier otro medio de pago que no este enunciado en el presente párrafo, se considerará fuera del contrato de arriendo y no será reconocido, para los efectos de morosidades, como valido; los costos y trastornos que puedan generar este tipo de pagos no autorizados como transferencias o depósitos directos en alguna de las cuentas corrientes de Fuenzalida Propiedades o de algunas de sus sociedades filiales, serán de única y exclusiva responsabilidad del arrendatario.

Se deja expresa constancia que por el presente contrato, la parte arrendataria no pagó derecho de llaves, ni otros de similar especie, por lo que renuncia desde ya a todo tipo de devoluciones, indemnizaciones, etc.

REAJUSTE

4º.- Las rentas de arrendamiento se reajustarán durante toda la vigencia del arrendamiento, reajuste que se hará cada 6 meses, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, en la relación al periodo que medie entre el último día del mes que antecede al que empieza a regir este contrato y el último día del mes anteprecedente a aquel en que debe comenzar a regir el reajuste respectivo. Sin embargo, el primer reajuste corresponderá a la renta del mes de **ENERO de 2017** y se calculará en base a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor de los meses de Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre 2017 todos dichos meses inclusive.



GASTOS COMUNES O SERVICIOS ESPECIALES

5º.- La parte arrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuar dentro de los primeros diez días de cada mes, donde y a quien corresponda, pago que deberá acreditar al propietario o a quien lo represente al momento de pagar la renta de arrendamiento o cuando le fuere requerido.

La parte arrendataria estará obligada, además, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de teléfono y carriers telefónicos, energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, etc., que no quedan incluidas en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador a cortar los servicios. El arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago normal o en mora de estas cuentas de consumos, gastos comunes o servicios especiales.

Se autoriza expresamente al arrendatario para que el pago de estas cuentas de consumo se hagan con cargo a su cuenta corriente, tarjetas de crédito o de débito, u otros medios de pago similar.

REAJUSTABILIDAD OBLIGACIONES MOROSAS

6º.- En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, gastos comunes y/o de los servicios especiales, dichos pagos deberán hacerse por el arrendatario reajustado en la misma proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes anteprecedente a aquel que debió hacerse el pago y el mes anteprecedente a aquel en que el pago efectivamente se haga; además, si hubiere gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un 10% de lo cobrado.

PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO

7º.- Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR, CEDER O TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad; causar molestias a los vecinos; 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 1º de este contrato. Queda prohibido además cambiar los colores en el inmueble sin la autorización por escrito del arrendador o de quien sus intereses represente.

MANTENCION DEL INMUEBLE

8º.- Se obliga el arrendatario 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 cuidar, regar y mantener el jardín; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente, a efectuar anualmente limpieza y mantención de calefón; y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga, asimismo, a respetar el Reglamento de Copropiedad del edificio si lo hubiere.

MEJORAS

9º.- La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en 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 que no causen detrimento al inmueble.



RETARDO EN PAGOS

10º.- El sólo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes o servicios especiales, contado este plazo desde el día diez de cada mes, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

11º.- El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado una vez finalizado este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad. Dicha restitución deberá ser coordinada con la Administradora responsable de la propiedad, al menos, con 5 días hábiles de anticipación del término del presente contrato para la ejecución de los siguientes procedimientos:

I. Hacer entrega de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, extracción de basuras, etc., no incluidos en dichos gastos o servicios.

II. Para la coordinación con un Inspector quien levantará el inventario de recepción, el cual será antecedente para la respectiva liquidación de garantía.

Para la entrega de llaves por parte del arrendatario al Inspector o representante del propietario.

PROPIEDAD DE LOS MUEBLES

12º.- El arrendatario hace declaración jurada de que los muebles que mantendrá en la propiedad arrendada son de su exclusivo dominio.

DAÑOS Y PERJUICIOS

13º.- El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor si lo hubiere, actos terroristas, maliciosos o productos de desórdenes.

OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

14º.- 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.

VISITAS AL INMUEBLE

15º.- 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 en los horarios que se señalan en el siguiente párrafo. Asimismo, en caso que el dueño desee por una parte vender la propiedad, o por otra parte ofrecerla en arriendo como consecuencia de su próxima desocupación, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 12 y las 18 horas.

El arrendatario toma expreso conocimiento que mientras la propiedad sea administrada por Fuenzalida Propiedades, ésta será objeto de la revisión de su estado cuando los administradores la precisen, para lo que deberán dar las facilidades correspondientes.

DESAHUCIO

16º.- No obstante lo señalado en la cláusula 2º, si lo arrendado fuera un bien inmueble no habitacional y el arrendamiento fuere mes a mes, el arrendatario no podrá notificar el desahucio de la propiedad que provoque su desocupación entre los meses de Diciembre y Marzo de cada año, ambos inclusive. Por consiguiente, el último día que el arrendatario podrá notificar de desahucio en el contrato mes a mes, será el 31 de Octubre, para entregar la propiedad el 30 de Noviembre. Durante el periodo de



desahucio la parte arrendataria se obliga a mostrar la propiedad, en la forma indicada en la cláusula anterior.

GARANTÍA DE ARRIENDO

17º.- 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 indican en el acta; 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 **\$650.000, (seiscientos cincuenta mil pesos)** que el arrendador se obliga a devolver reajustada de la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los 30 días hábiles 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 de gastos comunes y/o energía eléctrica, gas, agua, etc. Contra la liquidación del arrendador podrá el arrendatario reclamar ante el árbitro que se designa más adelante.

El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE RENTAS

18º.- El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

DOMICILIO

19º.- Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de los tribunales de justicia, en todo aquello que no sea de competencia de los árbitros designados.

SOLVENCIA

20º.- La parte arrendataria declara expresamente contar con la renta necesaria para pagar la renta pactada y sus reajustes.

CONTINUACIÓN DE HECHO

21º.- 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

22º.- Formará parte integrante del presente contrato el acta en duplicado que se levantará y suscribirán las partes al momento de entrega física del inmueble. En el caso que en esta acta de recepción y/o entrega de la propiedad se hubieren omitido observaciones, las partes convienen en que la arrendataria hará un listado en duplicado de ellas dentro de los 10 días siguientes en que empieza a regir el presente contrato. Una copia de este listado se entregará al arrendador, o a quien sus intereses represente, y la copia le será devuelta debidamente firmada, previa verificación de lo aseverado en él. Si no lo hiciere, para todos los efectos y en particular para lo señalado en las cláusulas 17º y 19º del presente contrato, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme a la ya citada acta: si ésta no existiera, dentro del mismo plazo e igual procedimiento, deberá dar a conocer sus observaciones. Si no lo hiciere, para todos los efectos se entenderá que la propiedad ha sido recibida a entera y total satisfacción.



COMISIÓN DE CORRETAJE

23°.- Se deja constancia que la arrendataria paga en este acto a G.M.C. Servicios E.I.R.L., Franquicia de Fuenzalida Propiedades Santiago S.A., la suma de \$386.750, por concepto de comisión de arriendo, monto que equivale a la mitad de un mes de arriendo, mas IVA.

Antes de firmar las partes dejan expresa constancia que entienden y aceptan sin observación alguna la forma de determinar la renta de arrendamiento del presente contrato y que esta renta es variable conforme a la fecha de pago, lo que se hace por una mera liberalidad y no constituye simulación de contrato, ni cláusula penal, ni menos intereses y que en la publicación de este arriendo se señaló la renta con la rebaja por pronto pago.

La personería de don **MIGUEL ANGEL ESCOBEDO GUZMAN** para representar a **INMOBILIARIA MIGUEL ANGEL ESCOBEDO GUZMAN EIRL** consta de escritura pública de fecha de 23 de Diciembre de 2011, ante el notario público de Santiago, don Raul Mella Santibáñez notario público suplente de don Gastón Iván Santibáñez Soto.

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

.....
ARRENDADOR

.....
ARRENDATARIO

COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO.


EDMUNDO CORTÉS SAAVEDRA
Secretario General


GUSTAVO SOTO BRINGAS
Rector

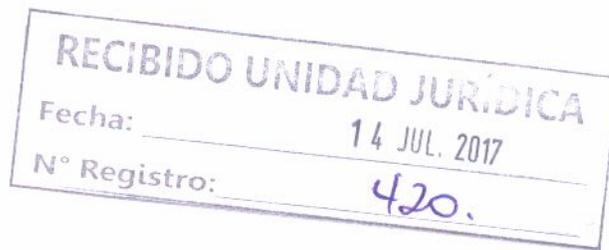
DISTRIBUCIÓN:

Según envío vía email a base de datos decretos-2017.-
TIM/ECS/rec



28 JUL 2017





MEMORANDUM



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

DE : **SRA(ITA). DENISSE VILLALOBOS LIZANA**
Administrativo / Administración Y Finanzas / Dirección De Centros Docentes Y De Vinculación Santiago

REF : Solicita Decreto Contrato Arriendo San Antonio 418 (INTE Stgo.)

FECHA : Jueves, 13 de Julio de 2017

Mediante el presente se envían 3 copias firmadas en original de Contrato de Arriendo propiedad San Antonio 418, depto. 611, correspondiente a oficinas que utilizará INTE Santiago, para tramitación de decreto.

La próxima semana me encontraré haciendo uso de vacaciones, en caso de consultas o requerimientos deberá tomar contacto con la Sra. Sandra Arteaga, sarteaga@unap.cl anexo 1910.

Agradeciendo su gestión, le saluda atentamente,

DVL/dvl
Cc: Edith Chambe Quispe
Cc: Sandra Arteaga Nuñez
Cc: Erick Robles Perez

Archivos Adjuntos:
contrato_arriendo_san_antonio_418_depto_611_firma_propietario.pdf



DENISSE VILLALOBOS LIZANA
Administrativo / Administración Y Finanzas
CDT: 2017afabc55f3df19631f2



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
(OFICINA-\$-RENOV-SIN DER.LLAVES)
Folio FSC1820-10-20

En Santiago de Chile, a 13 de Julio de 2017, **INMOBILIARIA MIGUEL ANGEL ESCOBEDO GUZMAN EIRL**, RUT 76.183.312-K, representado por don **MIGUEL ANGEL ESCOBEDO GUZMAN**, chileno, soltero, Ingeniero Industrial, Cedula Nacional de Identidad N° 9.472.910-6, por una parte, en adelante el "arrendador", y por 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", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PROPIEDAD

1º.- El "arrendador" da en arrendamiento a la parte arrendataria, quien acepta para sí la propiedad ubicada en **SAN ANTONIO 418 OFICINA 611, COMUNA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA**, con el objeto de destinar el arriendo a oficina.-

Es de exclusiva responsabilidad del arrendatario la obtención de los permisos, patentes y autorizaciones por parte de los organismos o instituciones exigidos para el uso y funcionamiento que se dará al inmueble como así mismo será de responsabilidad de la arrendataria comprobar y verificar que el inmueble arrendado cumple los requisitos para funcionar de conformidad al objeto del arrendamiento.

PLAZO

2º.- El arrendamiento empezará a regir el día, 01 de Agosto 2017, **siempre que a esa fecha se encuentre pagada la renta de arrendamiento del mes de Agosto de este año; la garantía de arriendo a que se refiere la cláusula 17º y la comisión de corretaje pactada en la cláusula 23º** y se entenderá hecho por el plazo de un año renovable por períodos de un año, debiendo las partes dar aviso por escrito de término con por lo menos 60 días de anticipación al vencimiento de uno de los períodos pactados. **Si al día 01 de Agosto de este año, la arrendataria no ha efectuado los pagos señalados precedentemente, el presente contrato quedará sin efecto**

RENTA

3º.- La renta de arrendamiento será de **\$650.000, (seiscientos cincuenta mil pesos)** mensuales y deberá pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes en forma anticipada, en dinero efectivo o cheque de la plaza.

Si la renta de arrendamiento se pagare después del día cinco de cada mes, se le aplicara la tasa de interés máxima convencional.

Por último, si la renta de arrendamiento se pagare después del día diez de cadames, se considerará como incumplimiento de contrato por parte del arrendatario.

a renta deberá pagarse hasta la fecha devencimiento por los siguientes medios, los cuales se entienden como únicas

modalidades de pago y que el arrendatario declara conocer como tales:

- Cupón electrónico Banco BCI, el cual el arrendatario podrá obtener a través delportal www.fuenzalida.com y los cuales son medio de pago en la red de cajerosBanco BCI y SERVIPAG.

- Botón de pago SERVIPÁG.

- Botón de pago Banco Santander (sólo para clientes Santander). A través de lapag. www.fuenzalida.com

- A través del sistema automático de cargo en cuenta corriente PAC, que elarrendatario optará por medio de un mandato que se entenderá como parteintegrante del presente contrato.

- Pagos a los cuales haya que aplicarles descuentos o fuera de plazo, sólo en lasoficinas de Fuenzalida Propiedades ubicadas en Avenida Providencia 2348 of 96-97-98. desde las 09:00 a 14:00 pago que sólo se podrá efectuar a través decualquier tipo de tarjeta bancaria, debito o crédito, (caja oficina FuenzalidaPropiedades no recibe pagos en dinero efectivo) salvo otra indicación dada porescrito por el arrendador o por quien sus intereses represente.

Cualquier otro medio de pago que no este enunciado en el presente párrafo, seconsiderará fuera del contrato de arriendo y no será reconocido, para los efectosde morosidades, como valido; los costos y trastornos que puedan generar estetipo de pagos no autorizados como transferencias o depósitos directos en algunade las cuentas corrientes de Fuenzalida Propiedades o de algunas de sussociidades filiales, serán de única y exclusiva responsabilidad del arrendatario. Se deja expresa constancia que por el presente contrato, la parte arrendataria nopagó derecho de llaves, ni otros de similar especie, por lo que renuncia desde ya atodo tipo de devoluciones, indemnizaciones, etc.

REAJUSTE

4º.- Las rentas de arrendamiento se reajustarán durante toda la vigencia del arrendamiento, reajuste que se hará cada 6 meses, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, en la relación al periodo que medie entre el último día del mes que anteprecede al que empieza a regir este contrato y el último día del mes anteprecendente a aquel en que debe comenzar a regir el reajuste respectivo. Sin embargo, el primer reajuste corresponderá a la renta del mes de **ENERO de 2017** y se calculará en base a la variación que experimente el Índice de Precios al



Consumidor de los meses de Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre 2017 todos dichos meses inclusive

GASTOS COMUNES O SERVICIOS ESPECIALES

5°.- La parte arrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuar dentro de los primeros diez días de cada mes, donde y a quien corresponda, pago que deberá acreditar al propietario o a quien lo represente al momento de pagar la renta de arrendamiento o cuando le fuere requerido.

La parte arrendataria estará obligada, además, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de teléfono y carriers telefónicos, energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, etc., que no quedan incluidas en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador a cortar los servicios. El arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago normal o en mora de estas cuentas de consumos, gastos comunes o servicios especiales.

Se autoriza expresamente al arrendatario para que el pago de estas cuentas de consumo se hagan con cargo a su cuenta corriente, tarjetas de crédito o de débito, u otros medios de pago similar.

REAJUSTABILIDAD OBLIGACIONES MOROSAS

6°.- En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, gastos comunes y/o de los servicios especiales, dichos pagos deberán hacerse por el arrendatario reajustado en la misma proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes anteprecedente a aquel que debió hacerse el pago y el mes anteprecedente a aquel en que el pago efectivamente se haga; además, si hubiere gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un 10% de lo cobrado.

PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO

7°.- Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR, CEDER O TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad; causar molestias a los vecinos; 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 1° de este contrato. Queda prohibido además cambiarlos colores en el inmueble sin la autorización por escrito del arrendador o de quien sus intereses represente.



MANTENCION DEL INMUEBLE

8º.- Se obliga el arrendatario 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 cuidar, regar y mantener el jardín; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente, a efectuar anualmente limpieza y mantención de calefón; y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga, asimismo, a respetar el Reglamento de Copropiedad del edificio si lo hubiere.

MEJORAS

9º.- La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en 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 que no causen detrimento al inmueble.

RETARDO EN PAGOS

10º.- El sólo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes o servicios especiales, contado este plazo desde el día diez de cada mes, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

11º.- El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado una vez finalizado este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad. Dicha restitución deberá ser coordinada con el Administrador responsable de la propiedad, al menos, con 5 días hábiles de anticipación del término del presente contrato para la ejecución de los siguientes procedimientos:

I. Hacer entrega de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, extracción de basuras, etc., no incluidos en dichos gastos o servicios.

II. Para la coordinación con un Inspector quien levantará el inventario de recepción, el cual será antecedente para la respectiva liquidación de garantía.



Para la entrega de llaves por parte del arrendatario al Inspector o representante del propietario.

PROPIEDAD DE LOS MUEBLES

12°.- El arrendatario hace declaración jurada de que los muebles que mantendrán la propiedad arrendada son de su exclusivo dominio.

DAÑOS Y PERJUICIOS

13°.- El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor si lo hubiere, actos terroristas, maliciosos o productos de desórdenes.

OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

14°.- Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartirla 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.

VISITAS AL INMUEBLE

15°.- 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 en los horarios que se señalan en el siguiente párrafo. Asimismo, en caso que el dueño desee por una parte vender la propiedad, o por otra parte ofrecerla en arriendo como consecuencia de su próxima desocupación, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 12 y las 18 horas.

El arrendatario toma expreso conocimiento que mientras la propiedad sea administrada por Fuenzalida Propiedades, ésta será objeto de la revisión de su estado cuando los administradores lo precisen, para lo que deberán dar las facilidades correspondientes.

DESAHUCIO

16°.- No obstante lo señalado en la cláusula 2°, si lo arrendado fuera un bien inmueble no habitacional y el arrendamiento fuere mes a mes, el arrendatario no podrá notificar el desahucio de la propiedad que provoque su desocupación entre los meses de Diciembre y Marzo de cada año, ambos inclusive. Por

consiguiente, el último día que el arrendatario podrá notificar de desahucio en el contrato mes antes, será el 31 de Octubre, para entregar la propiedad el 30 de Noviembre. Durante el periodo de desahucio la parte arrendataria se obliga a mostrar la propiedad, en la forma indicada en la cláusula anterior.

GARANTÍA DE ARRIENDO

17º.- 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 indican en el acta; 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 **\$650.000, (seiscientos cincuenta mil pesos)** que el arrendador se obliga a devolver reajustada de la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los 30 días hábiles 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 de gastos comunes y/o energía eléctrica, gas, agua, etc. Contra la liquidación del arrendador podrá el arrendatario reclamar ante el árbitro que se designa más adelante. El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE RENTAS

18º.- El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

DOMICILIO

19º.- Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de los tribunales de justicia, en todo aquello que no sea de competencia de los árbitros designados.

SOLVENCIA

20º.- La parte arrendataria declara expresamente contar con la renta necesaria para pagar la renta pactada y sus reajustes.

CONTINUACIÓN DE HECHO

21º.- Si por cualquier causa o motivo el presente contrato continuare de hecho después del vencimiento que se indica en la cláusula Segunda, la relación



entregarrendador 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

22°.- Formará parte integrante del presente contrato el acta en duplicado que se levantará y suscribirán las partes al momento de entrega física del inmueble. En el caso que en esta acta de recepción y/o entrega de la propiedad se hubieren omitido observaciones, las partes convienen en que la arrendataria hará un listado en duplicado de ellas dentro de los 10 días siguientes en que empieza a regir el presente contrato. Una copia de este listado se entregará al arrendador, o a quien sus intereses represente, y la copia le será devuelta debidamente firmada, previa verificación de lo aseverado en él. Si no lo hiciera, para todos los efectos y en particular para lo señalado en las cláusulas 17° y 19° del presente contrato, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme a la ya citada acta: si ésta no existiera, dentro del mismo plazo e igual procedimiento, deberá dar a conocer sus observaciones. Si no lo hiciera, para todos los efectos se entenderá que la propiedad ha sido recibida a entera y total satisfacción.

COMISIÓN DE CORRETAJE

23°.- Se deja constancia que la arrendataria paga en este acto a G.M.C. Servicios E.I.R.L., Franquicia de Fuenzalida Propiedades Santiago S.A., la suma de \$386.750, por concepto de comisión de arriendo, monto que equivale a la mitad de un mes de arriendo, más IVA.

Antes de firmar las partes dejan expresa constancia que entienden y aceptan sin observación alguna la forma de determinar la renta de arrendamiento del presente contrato y que esta renta es variable conforme a la fecha de pago, lo que se hace por una mera liberalidad y no constituye simulación de contrato, ni cláusula penal, ni menos intereses y que en la publicación de este arriendo se señaló la renta con la rebaja por pronto pago.

La personería de don **MIGUEL ANGEL ESCOBEDO GUZMAN** para representar a **INMOBILIARIA MIGUEL ANGEL ESCOBEDO GUZMAN E.I.R.L.** consta de escritura pública de fecha de 23 de Diciembre de 2011, ante el notario público de Santiago, don Raul Mella Santibáñez notario público suplente de don Gastón Iván Santibáñez Soto.

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




.....
ARRENDADOR




.....
ARRENDATARIO

