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

MAT.: REGULARIZA APROBACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO CON LA SRA. JENNY OLIVIA DE LOURDES CABRERA PARRA. /

IQUIQUE, 01 de agosto de 2017.-

DECRETO EXENTO Nº 1697 .-

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 28.012.2016.-

b.- El Memorando N° 42156 de 31.07.2017, de la Unidad de Obras, Gestión de Proyectos y Mantención, que solicita la emisión del presente instrumento.

DECRETO:

1.- Regularízase la aprobación del Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle José Francisco Vergara N° 3213, Iquique, suscrito la Sra. **JENNY OLIVIA DE LOURDES CABRERA PARRA,** de acuerdo a los términos contenidos en el documento adjunto, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JENNY OLIVIA DE LOURDES CABRERA PARRA

Y

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

En Iquique a **08 días del mes de mayo de 2017**, doña **JENNY OLIVIA DE LOURDES CABRERA PARRA**, chilena, divorciada, cédula nacional de identidad número 7.580.083-5, domiciliada para estos efectos en calle Armada de Chile, Nº 2071, Comuna de Iquique, en adelante la "arrendadora", y por la otra, 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 Nº 2120, Iquique, comuna de Iquique, en adelante "**la Universidad**" o "**la Arrendataria**", han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: La arrendadora es dueña de la propiedad, ubicada en calle José Francisco Vergara N° 3213, correspondiente al lote 12, manzana D, conjunto habitacional Costa Sur, de la comuna de Iquique, individualizada en el Plano archivado bajo el número 73 en el Registro de Planos y Documentos del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique. El dominio se encuentra

inscrito a fojas 2690 vuelta, N° 4264, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año 2011.

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

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

TERCERO: La duración del contrato será de **3 años** a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento. 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 de las partes, por períodos iguales y sucesivos de un año, debiendo para ello la parte arrendataria dará aviso por escrito a la arrendadora con un plazo no menor a 90 días al vencimiento original o prorrogado.

CUARTA: La renta mensual de arrendamiento, será de $1.800.000 **(Un millón ochocientos mil pesos)**, la que será pagada mensualmente por el arrendatario, dentro de los 10 primeros días de cada mes.

La renta será expresada en pesos y se pagará en su equivalente en moneda nacional, de acuerdo al valor oficial de la Unidad de Fomento al día del pago efectivo de la respectiva renta, la arrendadora estará facultada para aplicar como reajuste, la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor o el que haga sus veces. La renta se pagará mediante depósito que efectuará la arrendataria en la cuenta corriente de la arrendadora **N° 0210186848, del Banco ITAU,** con cargo al código de gestión **IQUD06DIR 010401010039**, del plan de cuentas vigentes de la Corporación Universitaria.

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

SEXTA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto a la arrendadora, la suma de $1.800.000 **(Un millón ochocientos mil pesos)**, cantidad equivalente a un mes de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituirla por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a plena satisfacción de la arrendadora, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas de energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria.

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

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

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

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

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

UNDÉCIMA: Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria requerirán autorización escrita de la arrendadora y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas con o sin autorización.

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

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

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

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

DÉCIMA SEXTA: Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, las partes acuerdan que la arrendadora podrá, al vencimiento del contrato de arrendamiento original, hacer uso de opción de compra de la propiedad arrendada por la cantidad de 21.800 UF.- (veintiún mil ochocientos Unidades de Fomento), la que podrá ser pagada directamente por la Universidad o mediante leasing bancario.
A su vez, en caso que la arrendadora dispusiera de la venta de la propiedad, la Universidad gozará de una preferencia para compra del inmueble objeto del contrato.

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

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

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

JENNY CABRERA PARRA
Arrendadora

GUSTAVO SOTO BRINGAS
Rector
Universidad Arturo Prat
Arrendataria

COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO.

EDMUNDO CORTÉS SAAVEDRA
Secretario General

GUSTAVO SOTO BRINGAS
Rector

CURSADO
CONTRALORIA INTERNA
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
03 AGO 2017

DISTRIBUCIÓN:
Segun envio via email a base de datos decretos-2017.-
GSB/ECS/rcc

Universidad
ARTURO PRAT
del Estado de Chile

MEMO Nro. 42156 / 2017

MEMORANDUM

RECIBIDO SECRETARÍA GENERAL
31 JUL. 2017
N° Reg.: 978

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

DE : **SR. JORGE OPAZO MIX**
Jefe De Unidad / Obras De Gestión De Proyectos Y Mantención / Sede Iquique

REF : Decreto Contrato De Arriendo

FECHA : Lunes, 31 de Julio de 2017

Estimado Secretario General, junto con saludarle, solicito a Ud. decretar el contrato de arriendo de la Casa ubicada en Francisco Vergara 3213, se enviará por físico contrato firmado por la arrendadora,

agradecido de antemano,

atentamente,

Jorge Opazo Mix

Jefe Unidad de Obras y Gestión de Proyectos

JOM/jom
Cc: Carolina Ponce Galvez

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
SECRETARÍA GENERAL
IQUIQUE - CHILE

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
FIRMA DIGITAL

JORGE OPAZO MIX
Jefe De Unidad / Obras De Gestión De Proyectos Y Mantención
CDT: 2017afabc55f3df29836f5

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

Universidad
ARTURO PRAT
del Estado de Chile

RE... ...DAD JURÍDICA
Fecha 27 JUL 2017
447

MEMO Nro. 41842 / 2017

MEMORANDUM

A : **SR. ARIEL SMITH MARIN**
Jefe De Unidad / Asesoria Juridica / Sede Iquique

DE : **SR. JORGE OPAZO MIX**
Jefe De Unidad / Obras De Gestión De Proyectos Y Mantención / Sede Iquique

REF : Revision Contrato Propiedad Francisco Vergara

FECHA : Jueves, 27 de Julio de 2017

Estimado Don Ariel, junto con saludarle solicito a Ud. pueda revisar el contrato de arriendo de la propiedad de Francisco Vergara, para luego enviar a la propietaria para su firma,

agradecido de antemano,

atte.,

Jorge Opazo Mix

Jefe Unidad de Obras y Gestión de Proyectos

JOM/jom
Cc: Carolina Ponce Galvez

Archivos Adjuntos:
contrato_arriendo_casa_j_f_vergara_21800_uf.docx

JORGE OPAZO MIX
Jefe De Unidad / Obras De Gestión De Proyectos Y Mantención
CDT: 2017afabc55f3df29534fd

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JENNY OLIVIA DE LOURDES CABRERA PARRA

Y

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

En Iquique a **08 días del mes de mayo de 2017**, doña **JENNY OLIVIA DE LOURDES CABRERA PARRA**, chilena, divorciada, cédula nacional de identidad número 7.580.083-5, domiciliada para estos efectos en calle Armada de Chile, Nº 2071, Comuna de Iquique, en adelante la "arrendadora", y por la otra, 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 Nº 2120, Iquique, comuna de Iquique, en adelante "**la Universidad**" o "**la Arrendataria**", han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: La arrendadora es dueña de la propiedad, ubicada en calle José Francisco Vergara N° 3213, correspondiente al lote 12, manzana D, conjunto habitacional Costa Sur, de la comuna de Iquique, individualizada en el Plano archivado bajo el número 73 en el Registro de Planos y Documentos del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique. El dominio se encuentra inscrito a fojas 2690 vuelta, N° 4264, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año 2011.

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

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

TERCERO: La duración del contrato será de **3 años** a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento. 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 de las partes, por períodos iguales y sucesivos de un año, debiendo para ello la parte arrendataria dará aviso por escrito a la arrendadora con un plazo no menor a 90 días al vencimiento original o prorrogado.

CUARTA: La renta mensual de arrendamiento, será de $1.800.000 **(Un millón ochocientos mil pesos)**, la que será pagada mensualmente por el arrendatario, dentro de los 10 primeros días de cada mes.

La renta será expresada en pesos y se pagará en su equivalente en moneda nacional, de acuerdo al valor oficial de la Unidad de Fomento al día del pago efectivo de la respectiva renta, la arrendadora estará facultada para aplicar como reajuste, la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor o el que haga sus veces. La renta se pagará mediante depósito que efectuará la arrendataria en la cuenta corriente de la arrendadora **Nº 0210186848, del Banco ITAU,** con cargo al código de gestión **IQUD06DIR 010401010039**, del plan de cuentas vigentes de la Corporación Universitaria.

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

SEXTA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto a la arrendadora, la suma de $1.800.000 **(Un millón ochocientos mil pesos)**, cantidad equivalente a un mes de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituirla por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a plena satisfacción de la arrendadora, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas de energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria.

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

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

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

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

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

UNDÉCIMA: Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria requerirán autorización escrita de la arrendadora y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas con o sin autorización.

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

si procediere, deberá restituirse al término de este contrato en las mismas condiciones en que es recibida.

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

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

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

DÉCIMA SEXTA: Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, las partes acuerdan que la arrendadora podrá, al vencimiento del contrato de arrendamiento original, hacer uso de opción de compra de la propiedad arrendada por la cantidad de 21.800 UF.- (veintiún mil ochocientos Unidades de Fomento), la que podrá ser pagada directamente por la Universidad o mediante leasing bancario.

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

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

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

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

JENNY CABRERA PARRA

Arrendadora

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
RECTOR
IQUIQUE - CHILE

GUSTAVO SOTO BRINGAS

Rector

Universidad Arturo Prat

Arrendataria

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