

IQUIQUE, 21 de septiembre de 2017.-

DECRETO EXENTO N° 2018.-

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 27.01.2016.-

b.- El Memorando N° 46779 de 08.09.2017, de la Rectoría, que solicita la emisión del presente instrumento.

DECRETO:

1.- Regularízase la aprobación del Contrato de Arrendamiento, suscrito el Sr. **LUIS ALBERTO GAETE MUJICA**, de acuerdo a los términos contenidos en el documento adjunto, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUIS ALBERTO GAETE MUJICA

A

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

En Iquique, República de Chile, a día once de agosto de dos mil diecisiete, ante mí, **MARÍA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA**, Abogado, Notario Público, titular de Iquique, con oficio en calle Anibal Pinto número quinientos cincuenta y cinco, comparecen: Don **LUIS ALBERTO GAETE MUJICA**, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad y rol único tributario número siete millones ochocientos treinta y seis mil ochocientos sesenta y cinco guion nueve, domiciliado en calle Almirante Latorre número dos mil quinientos ochenta oficina cuatrocientos ocho de la ciudad de Antofagasta, de paso por esta ciudad, en adelante denominado el "Arrendador"; y don **GUSTAVO ANTONIO SOTO BRINGAS**, chileno, casado, licenciado en biología, cédula nacional de identidad y rol único tributario número seis millones ochocientos veintinueve mil novecientos noventa y dos guion seis, en representación, según se acreditará, de la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**, Corporación de Derecho Público, rol único tributario número setenta millones setecientos setenta y siete mil quinientos guion nueve, ambos domiciliados en Avenida Arturo Prat número dos mil ciento veinte de la ciudad de Iquique, en adelante denominada la

Página 1 de 7



“Arrendataria”; los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas personales antes referidas, exponen: **PRIMERO: Antecedentes.** Don Luis Alberto Gaete Mujica es propietario del inmueble ubicado en calle Arturo del Río número dos mil ochocientos cuarenta y tres de la ciudad de Iquique. Rol de Avalúo Fiscal número tres mil siete guión cero doce de la comuna de Iquique. **SEGUNDO: Arrendamiento.** Por el presente instrumento, don Luis Alberto Gaete Mujica, entrega en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente, a la Universidad Arturo Prat, debidamente representada por su Rector don Gustavo Antonio Soto Bringas, quien arrienda y acepta para su representada. **TERCERO: Plazo.** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día primero de enero de dos mil diecisiete y su plazo de duración será de **diez años**, esto es, hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis. Luego del vencimiento del plazo original de vigencia del presente contrato de arrendamiento, según las condiciones antes expuestas, éste se entenderá renovado de forma automática por plazos iguales y sucesivos de un año, a menos que cualquiera de la partes contratantes comunique por escrito mediante carta certificada o carta entregada personalmente en el domicilio de la otra o vía correo electrónico, con al menos noventa días corridos de anticipación al vencimiento del plazo original o prorrogado, su voluntad de no prorrogar el plazo y/o renovar el presente contrato de arrendamiento por un nuevo período. Sin perjuicio de lo anterior, a contar del quinto año de vigencia del plazo original del presente contrato de arrendamiento, esto es, a contar del día primero de mayo de dos mil veintidós, las partes podrán en cualquier momento, sin necesidad de expresar causa alguna, poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, bastando para ello, que remita carta certificada al domicilio de la contraparte señalado en la comparecencia del presente instrumento con, al menos, noventa días corridos de anticipación a la fecha que fije como de término. Con todo, la arrendataria queda obligada a pagar todas las rentas de arrendamiento que correspondan hasta la fecha de restitución material del inmueble arrendado, de acuerdo a lo establecido en la cláusula décimo séptima del presente contrato de arrendamiento. **CUARTO: Rentas de Arrendamiento.** Las rentas mensuales de arrendamiento serán las siguientes: **Uno)** Desde el mes de enero de dos mil diecisiete hasta el mes de diciembre de dos mil veintiuno –inclusive-, la renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos o en moneda de curso legal a **veintiocho coma cero nueve Unidades de Fomento**, según la equivalencia de dicha unidad a la fecha de pago efectivo de cada renta mensual de arrendamiento. **Dos)** A partir del mes de enero de dos mil veintidós –inclusive-, y hasta el término del plazo de vigencia del presente contrato de arrendamiento, el valor de las rentas mensuales de arrendamiento se incrementará en un diez por ciento, esto es, la renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos o en moneda de curso legal a **treinta y dos coma cero seis Unidades de Fomento**, según la equivalencia de dicha unidad a la fecha de pago efectivo de cada renta mensual de arrendamiento. Para todos los efectos del presente contrato de arrendamiento, la Unidad de Fomento será aquella cuyo valor determine el Banco Central de Chile conforme al artículo único transitorio de la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta de diez de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, que contiene la Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile. Si la Unidad de Fomento fuere suprimida, se aplicará aquella unidad que la sustituya y, en defecto de un sistema



sustitutivo, las rentas mensuales de arrendamiento y las demás cantidades expresadas en Unidades de Fomento, se reajustarán en lo sucesivo mes a mes de acuerdo a la variación que experimentare el índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, entre el último día del mes anterior a aquél en que haya operado la supresión y el día último del mes anterior a aquel en que deba efectuarse el pago de la cantidad correspondiente.

QUINTO: Forma de Pago de las Rentas de Arrendamiento. Las rentas de arrendamiento se pagarán por mes anticipado y dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio del arrendador señalado en la comparecencia del presente instrumento, o en aquel otro lugar que el arrendador comunique mediante carta certificada o carta entregada personalmente o vía correo electrónico al representante de la arrendataria. O bien, mediante depósito en la cuenta corriente número cero cuatro guión siete uno seis tres ocho guión ocho del Banco BICE a nombre de Luis Alberto Gaete Mujica, o en aquella otra cuenta corriente que el arrendador comunique mediante carta certificada o carta entregada personalmente o vía correo electrónico al representante de la arrendataria, quedando como comprobante de pago de la renta de arrendamiento la papeleta de depósito ó el comprobante de transferencia electrónica correspondiente, según sea el caso. El simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento constituye a la arrendataria en mora por un período completo, para todos los efectos contemplados en el artículo mil novecientos setenta y siete del Código Civil.

SEXTO: Multa. En caso de no pago oportuno y/o íntegro de las rentas de arrendamiento, éstas devengarán a título de multa por cada día de atraso en el pago, una cantidad equivalente al máximo interés corriente bancario para operaciones en moneda nacional reajustables, determinado por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o por el organismo que en su momento la reemplace. Si como consecuencia del retraso en el pago de las rentas de arrendamiento se encargare a un tercero la cobranza extrajudicial o judicial de las mismas, la arrendataria deberá pagar, además, los honorarios profesionales derivados de dicha cobranza. Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en la cláusula décimo sexta del presente contrato de arrendamiento.

SÉPTIMO: Gastos. La arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y demás consumos domiciliarios o servicios especiales. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos. De igual manera, la arrendataria estará obligada a entregar oportunamente en el domicilio del arrendador, señalado en la comparecencia del presente instrumento o en aquel otro lugar que el arrendador comunique mediante carta certificada o carta entregada personalmente o vía correo electrónico al representante de la arrendataria, el Aviso de Cobro de Contribuciones de Bienes Raíces que afectan al inmueble arrendado.

OCTAVO: Entrega y Recepción del Inmueble. La entrega del inmueble se realiza en este acto, en excelente de conservación, declarando la arrendataria haberlo recibido conforme y a su entera satisfacción.

NOVENO: Uso del Inmueble. La arrendataria sólo podrá destinar el inmueble arrendado a los usos permitidos a los que la propiedad se encuentra sujeta, vale decir, transporte y telecomunicaciones, obligación que se considera esencial y determinante para la celebración y vigencia del presente contrato de arrendamiento. La arrendataria se obliga a cumplir con todas las normas jurídicas y resoluciones de la autoridad relativas al bien que por este acto se da



en arrendamiento. En tal sentido, todos los derechos, multas y patentes o permisos municipales o fiscales, que pudieren gravar el inmueble, con ocasión de la explotación del objeto para el cual es arrendado, equipos e instalaciones que se emplacen en el inmueble, serán de cargo y responsabilidad de la arrendataria. **DÉCIMO: Subarriendo y Cesión.** Queda expresamente prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder a terceros, a cualquier título, el presente contrato de arrendamiento, sin previa autorización por escrito del arrendador, salvo que se trate de un contrato de subarrendamiento celebrado con Entel PCS Telecomunicaciones S.A., en cuyo caso no se requerirá de autorización alguna. Queda expresamente establecida la obligación de la arrendataria de pagar en forma total el valor de la renta de arrendamiento que corresponda, sin entregar parte de este valor a un tercero. **DÉCIMO PRIMERO: Mantenimiento del Inmueble.** Por acuerdo expreso de las partes contratantes, será obligación de la arrendataria mantener el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento en estado de servir al fin para el cual ha sido arrendado, y en buen estado de funcionamiento y mantención, haciendo durante el arrendamiento, a su cargo exclusivo, todas las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, cualquiera sea su origen. Asimismo, deberá realizar durante el arrendamiento, todas las reparaciones locativas que se requieran, cualquiera sea su origen. Se entiende por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios, y en general, la reparación de deterioros o desperfectos ocasionados por causa imputable a la arrendataria, al personal que trabaje para ella o bajo su dependencia y/o a cualquiera de las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado. El arrendador no responderá, en manera alguna, por el mantenimiento y/o reparación del inmueble arrendado. **DÉCIMO SEGUNDO: Mejoras.** La arrendataria no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble arrendado. Las mejoras que aquella pueda efectuar requerirán autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas quedarán en beneficio del inmueble arrendado y del arrendador, al término del presente contrato de arrendamiento, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Asimismo, la arrendataria sólo podrá retirar las mejoras por ella realizadas, siempre que ello no signifique un detrimento y/o menoscabo al inmueble arrendado. **DÉCIMO TERCERO: Daños.** La arrendataria responderá de los daños directos y/o indirectos que por su dolo, culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado y/o a las propiedades circundantes, así como los causados por el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia, y/o por cualquiera de las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado. Por su parte, el arrendador, no responderá, en caso alguno, por los daños que pueda experimentar la arrendataria, producto de perjuicios derivados de hechos tales como, robos, hurtos, incendios, terremotos, entre otros, en la medida que se traten de imprevistos constitutivos de casos fortuitos o fuerza mayor, esto es, aquellos a que no es posible resistir, o que con el debido deber de diligencia y cuidado, no ha sido posible resistir, que ocurran o afecten al inmueble dado en arrendamiento. Se libera de responsabilidad al arrendador de los perjuicios ocasionados a la arrendataria con ocasión de las acciones judiciales o extrajudiciales que impidan o puedan impedir de cualquier forma el uso u goce de la propiedad a la arrendataria y que digan relación con causas atribuibles a la responsabilidad del arrendador y siempre que, en éstas, resultare totalmente vencido en juicio. Con todo, el arrendador no será responsable por



actos de autoridad que embaracen o perturben el uso y goce de la propiedad. **DÉCIMO CUARTO:** **Garantía.** A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y/o deterioros que se causen en él, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato de arrendamiento, la arrendataria, en este acto, entrega en garantía la suma equivalente en pesos a **veintiocho coma cero nueve Unidades de Fomento**, según la equivalencia de dicha unidad a la fecha de la firma del presente contrato de arrendamiento. El total de la garantía o el saldo que quedare a favor de la arrendataria, le será devuelto por el arrendador dentro de los treinta días siguientes a la entrega, a su satisfacción, del inmueble arrendado. Desde el momento de la firma del presente contrato de arrendamiento, el arrendador queda autorizado para descontar de la mencionada garantía, el valor de los deterioros y/o perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado. La arrendataria, no podrá, en caso alguno, aplicar o compensar todo o parte de esta garantía con alguna renta futura de arrendamiento o con gastos que estuviese obligada a sufragar por el uso del inmueble arrendado. **DÉCIMO QUINTO: Inspección.** El arrendador, o quien lo represente, tendrá el derecho para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo desee, comprometiéndose la arrendataria a otorgarle las facilidades que el caso requiera. **DÉCIMO SEXTO: Terminación Anticipada de Contrato.** El presente contrato de arrendamiento terminará ipso-facto, entre otras, por las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes, configurando éstas por sí mismas motivos plausibles: **Uno)** Si la arrendataria no paga íntegramente las rentas de arrendamiento dentro del plazo estipulado en el presente contrato de arrendamiento, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil. **Dos)** Si la arrendataria destinare el inmueble arrendado a cualquier otro uso que no sea el pactado en el presente contrato de arrendamiento. **Tres)** Si la arrendataria cede a terceros, todo o parte del presente contrato de arrendamiento, sin previa autorización por escrito del arrendador, salvo la excepción contemplada en la cláusula décima del mismo. **Cuatro)** Si la arrendataria no mantiene el inmueble arrendado en excelente estado de conservación y aseo, así como la no reparación inmediata y a su costa de los desperfectos ocasionados por el uso o por causas imputables a la arrendataria, al personal que trabaje para ella o bajo su dependencia y/o a cualquiera de las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado. **Cinco)** Si la arrendataria se atrasare en más de dos períodos consecutivos en el pago de las cuentas de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y demás consumos domiciliarios o servicios especiales. **Seis)** Si la arrendataria hace mejoras o variaciones en el inmueble arrendado, tanto interiores como exteriores, sin el consentimiento previo del arrendador. **Siete)** Si la arrendataria cae en estado de insolvencia o se ha iniciado algún proceso de quiebra en su contra. **Ocho)** Si la arrendataria solicita o celebra convenios de pagos con las empresas de suministros básicos, de manera tal de que estará obligado a pagar dichos consumos al día, salvo autorización expresa del arrendador. **Nueve)** Si la arrendataria incumple lo pactado en la cláusula décimo octava del presente contrato de arrendamiento. En caso que la arrendadora, decida poner término al contrato de arrendamiento por el no pago íntegro de las rentas de arrendamiento, tendrá derecho a exigir, conjuntamente con las rentas adeudadas, la totalidad de las rentas de arrendamiento que falten por completar el plazo de arriendo



estipulado, estimándose dichas rentas como de plazo vencido, devengándose con el solo hecho del incumplimiento de la arrendataria. La pasividad que pueda demostrar la arrendadora frente a uno o más de éstos incumplimientos, no implicará en caso alguno, renuncia a las acciones o derechos de la arrendadora. **DÉCIMO SÉPTIMO: Restitución.** La arrendataria queda obligada a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato de arrendamiento en excelente estado de conservación. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble arrendado poniéndolo a disposición del arrendador o de quien lo represente, por medio de la entrega de todas las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago, hasta el último día en que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y demás consumos domiciliarios o servicios especiales. Si la arrendataria no restituyere el inmueble arrendado a la fecha de expiración del plazo original de vigencia del presente contrato de arrendamiento o de una de sus prórrogas, después de los noventa días corridos de que éste fuere requerido por parte del arrendador, deberá pagar mes a mes las rentas de arrendamiento convenidas, aumentadas en un cincuenta por ciento, sin perjuicio del derecho del arrendador para exigir el lanzamiento judicial de la arrendataria. **DÉCIMO OCTAVO: Prohibición de Inscripción.** La arrendataria se impone la obligación de no inscribir, o solicitar inscripción del presente contrato de arrendamiento, en ninguna clase de registros salvo autorización expresa del arrendador, o a solicitud de éste. **DÉCIMO NOVENO: Propiedad de los Muebles.** En garantía de los derechos del arrendador, la arrendataria introducirá y mantendrá en el inmueble, únicamente muebles de su exclusivo dominio. **VIGÉSIMO: Morosidad.** Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley diecinueve mil seiscientos veintiocho sobre protección de datos de carácter personal, la arrendataria, autoriza irrevocablemente al arrendador, para que en caso de incumplimiento injustificado, simple retardo o mora en el pago de las obligaciones del contrato, pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento y consumos del inmueble, los datos personales de ésta y los relacionados con los documentos emitidos, sean ingresados a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sean divulgados e ingresados en un sistema de información comercial público pudiendo ser procesados, tratados y comunicados en cualquier forma o medio, relevando la arrendataria al arrendador, de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto, sin perjuicio de que dichas publicaciones sean realizadas por un actuar negligente imputable al arrendador. Se entenderá que el incumplimiento es injustificado, por la simple mora en el pago de la renta de arrendamiento correspondiente a dos períodos consecutivos, para lo cual bastará la mera certificación del arrendador. **VIGÉSIMO PRIMERO: Gastos de Otorgamiento.** Todos los gastos, impuestos y derechos notariales que se ocasionen con motivo de la celebración del presente contrato de arrendamiento serán de cargo de la arrendataria. **VIGÉSIMO SEGUNDO: Domicilio Convencional.** Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato de arrendamiento, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. **PERSONERÍAS:** La personería del Rector don Gustavo Antonio Soto Bringas para actuar en representación de Universidad Arturo Prat, consta en Decreto Supremo número quinientos ochenta de fecha veintiocho de diciembre de dos mil quince, documento que no se inserta



por ser conocido por los comparecientes y el Notario Público que autoriza. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe.- Se da copia.-

LUIS ALBERTO GAETE MUJICA

**UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
GUSTAVO ANTONIO SOTO BRINGAS**

COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO.



EDMUNDO CORTÉS SAAVEDRA
Secretario General

DISTRIBUCIÓN:

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



GUSTAVO SOTO BRINGAS
Rector



27 SEP 2017



Raquel Ouelto



RECIBIDO UNIDAD JURIDICA
Fecha: 14 SEP 2017
N° Registro: 530

MEMORANDUM

RECIBIDO SECRETARÍA GENERAL
Fecha : 11 SET. 2017
N° Reg.: 1187

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

DE : **SR. GUSTAVO SOTO BRINGAS**
Rector / Rectoría / Sede Iquique

REF : SOLICITA OFICIALIZAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA

FECHA : Viernes, 08 de Septiembre de 2017

Por medio del presente, agradeceré a usted, oficializar mediante Decreto Exento, el contrato de arrendamiento, entre Comercial el señor Luis Alberto Gacte Mujica - Universidad Arturo Prat, consistente en catorce fojas, emitidas según contrato Notario Público, de fecha 11 de agosto del 2017.

Lo anterior, corresponde al arriendo de inmueble ubicado en calle Arturo Del Río 2843, de la ciudad de Iquique.

Este gasto deberá ser imputado al código de gestión IQUD01UNI-010401010162.

atte,

GSB/ebb



GUSTAVO SOTO BRINGAS
Rector / Rectoría
CDT: 2017afabc55f3ef59330fc



Barrera Berrios, Ethel Marcela

De: Cardenas Legarda, Andrea Leonor
Enviado el: miércoles, 6 de septiembre de 2017 8:11
Para: Barrera Berrios, Ethel Marcela; Rivera Aravire, Cristian Fernando
Asunto: RE: SOLICITA INFORMAR CODIGO DE GESTION PARA OFICIALIZAR NUEVO CONTRATO ARRENDAMIENTO RADIO UNAP

IQUD01UNI 010401010162

Saluda atentamente,



Andrea Cárdenas Legarda
Jefe Unidad de Presupuesto
Vicerrectoría de Administración y Finanzas
Teléfono 56-57-2526206 (anexo 6206)
Celular +56 9 78615444

De: Barrera Berrios, Ethel Marcela
Enviado el: martes, 05 de septiembre de 2017 16:48
Para: Rivera Aravire, Cristian Fernando <crivera@unap.cl>
CC: Cardenas Legarda, Andrea Leonor <ancarden@UniversidadArturoPrat230.onmicrosoft.com>
Asunto: SOLICITA INFORMAR CODIGO DE GESTION PARA OFICIALIZAR NUEVO CONTRATO ARRENDAMIENTO RADIO UNAP

Buenas tardes, por medio del presente, agradeceré a usted, informar código de gestión para oficializar nuevo contrato de arrendamiento, de Radio Unap.

Atte,



Ethel Marcela Barrera Berrios
Secretaria
Rectoría
Universidad Arturo Prat
Avda. Arturo Prat # 2120
Teléfono: (57) 2526211
E-Mail: ebarrera@unap.cl