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

MAT.: REGULARIZA APROBACIÓN DE CONTRATO DE ARRIENDO, SUSCRITO CON EL SR. GUOCAI XIE. /

IQUIQUE, 20 de enero de 2020.-

DECRETO EXENTO Nº 0164.-

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, de 30 de noviembre de 1984, el D.F.L. Nº 1 de 1980, y el Decreto Nº 454 de 30.12.2019, todos del Ministerio de Educación Pública; el Decreto N° 34 de 27.01.2016, el Decreto Exento N° 001 de 02.01.2020.-

b.- El Memorando N° 119543 del Centro Docente y de Vinculación Calama, de fecha 17.01.2020, que solicita la emisión del presente instrumento.

DECRETO:

1.- Regularízase la aprobación del Contrato de Arriendo, suscrito con el Sr. **GUOACAI XIE,** correspondiente al alquiler donde funcionará el Centro Docente y de Vinculación Calama, de acuerdo a los términos contenidos en el documento adjunto, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRIENDO

entre

GUOCAI XIE

Y

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

En Calama, a 06 de enero de 2020, comparecen, por una parte, como **arrendador** don **GUOCAI XIE,** Cédula de Identidad de Extranjeros **N°14.637.046-2,** chino, empresario, casado, domiciliado Avda. Chorrillos N°1750 de esta ciudad y, por la otra parte, como **arrendatario,** la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT,** Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario **N°70.777.500-9,** representada por su Rector, don **Alberto Martínez Quezada**, chileno, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad N°10.038.283-0, ambos domiciliados en Avenida Arturo Prat N°2120 de la ciudad de Iquique, quienes expresan que, por este acto, celebran el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

Don **GUOCAI XIE** es dueño del bien raíz ubicado en la ciudad de Calama, ubicado en Vía Parque Oriente N°2560 (Ex - Finca San Juan), signado con el N°246 en el plano de loteo de la Población Anaconda, con una superficie aproximada de 488,25 metros cuadrados, cuyos deslindes particulares son: AL NORTE: con sitio N°245, en 31 metros; AL SUR: con parte de los sitios 247 y 249, en 30 metros; AL

ORIENTE: con área verde que da frente a la Avenida Presidente Kennedy, en 15,75 metros; y, AL PONIENTE: con parte de los sitios 250 y 251, en 15,75 metros. El dominio se encuentra inscrito a fojas 5432, N°1953, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calama del año 2011.

En dicha propiedad se encuentra construido un edificio, de una planta subterránea y 4 pisos, con una superficie construida del.342, 87 metros cuadrados y actualmente se encuentra con permiso de edificación correspondiente a Comercio, Hostal/Oficinas, de conformidad con la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°05, de 23 de abril de 2019, de la Dirección de Obras Municipales de Calama.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

A través del presente contrato de arrendamiento, el arrendador, don **GUOCAI XIE**, da en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula precedente, sin muebles ni equipamiento. La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente, para funciones de docencia, investigación, extensión y para el funcionamiento del Centro Docente y de Vinculación de la Universidad Arturo Prat.

En este sentido, en este acto el arrendador permite subarrendar salas de clases y/u oficinas para capacitación y o servicios que son propios del giro de educación superior.

TERCERO: PLAZO

El presente contrato de arrendamiento rige a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento y su vigencia será hasta el 31 de diciembre de 2020. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente, por períodos de 1 año, en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso escrito. Dicho aviso deberá enviarse mediante carta certificada, al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 120 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas.

CUARTO: RENTA

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **$12.000.000** (doce millones de pesos.), monto que se pagará por mensualidad anticipadas, **a partir del 05 de abril de 2020.** El pago se realizará dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes y se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente N°115-02387-09, del Banco Chile, correspondiente al arrendador. Hará las veces de recibo de pago de las rentas el comprobante de transferencia respectivo.

En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, se deberá pagar el equivalente al 1% de la renta pactada por cada día de atraso.

Las partes acuerdan en este acto que la renta correspondiente al mes de abril se pagará conjuntamente con la entrega del mes de garantía, iniciándose el pago de la forma establecida precedentemente a contar del mes de mayo de 2020.

QUINTO: REAJUSTE

La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará anualmente, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo

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

reemplace, del período anterior y en forma acumulada. Si durante algún periodo resulta un IPC negativo, se mantendrá el canon de arriendo que está rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.

SEXTO: OTROS PAGOS DEL CARGO DEL ARRENDATARIO

La Universidad estará obligada, además, a pagar puntualmente los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable, gas y extracción de basura. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

Asimismo, la Universidad reconoce al sr. Manuel Octavio Reyes González, cédula de identidad N°7.633.229-0, su calidad de gestor inmobiliario en este contrato y se obliga a pagar sus honorarios profesionales en este acto, que ascienden al 50% del valor de la renta de arriendo, correspondiente a $6.000.000 (seis millones de pesos). El pago se realizará cuando el acto administrativo que apruebe el presente Contrato se encuentre totalmente tramitado, se efectuará mediante depósito en la cuenta vista N°05-200-003634-9, del Banco Falabella, correspondiente al sr. Reyes. Hará las veces de recibo de pago de las rentas el comprobante de transferencia respectivo.

SÉPTIMO: MES DE GARANTÍA

El arrendatario entrega en este acto, en concepto de fianza o mes de garantía, la cantidad correspondiente a 1 mes de renta, **($12.000.000)** con el 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 del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento.

Dicha suma se entrega en efectivo y deberá devolverse con los debidos reajustes de IPC – y también en efectivo- en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves al arrendador.

El mes de garantía no podrá ser cargado a mes de arriendo y se autoriza al arrendatario, desde ahora, a deducir de su monto los detrimentos sufridos en el inmueble cuya responsabilidad sea atribuible al arrendador.

OCTAVO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

En este acto, el arrendador se obliga a:

a) Regularizar y obtener, ante la Dirección de Obras Municipales de Calama, en el plazo de 8 meses a contar de la suscripción del presente contrato, los permisos correspondientes y la Recepción Final del inmueble, pueda que éste pueda ser utilizado como recinto de educación superior (Universidad).
b) Instalar en la propiedad, antes del 29 de febrero de 2020, un ascensor que cumpla con los requerimientos técnicos establecidos en el ordenamiento jurídico. Para estos efectos deberá, además, realizar limpieza y sanitización de la caja del ascensor y que su instalación esté considerada dentro de la Recepción Final a que hace referencia la letra anterior.
c) Realizar las siguientes mejoras en la propiedad: Impermeabilización de losa cubierta y reparación de pavimento porcelanato en el tercer nivel del edificio.
d) Pagar, mientras dure el presente contrato, el 50% del valor de la prima que el arrendatario pagará, en favor de la propiedad, para contratar un seguro que contenga una póliza de incendio, que comprenda todo riesgo de bienes físicos, de incendio, sismo, riesgos de la naturaleza, riesgos

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

políticos y otros riesgos, respecto del edificio, cuyo beneficiario será la Universidad Arturo Prat. Para estos efectos, se autoriza al arrendatario a descontar de la renta -pactada en la cláusula cuarta- la suma equivalente al porcentaje establecido para el pago de la prima del seguro. En caso de tener que hacer efectivo el referido seguro, las partes acuerdan que será de cargo del arrendador el pago del deducible correspondiente.

e) Hacerse cargo del arriendo de estacionamientos, en predios cercanos y que cumpla con la normativa local, para suplir cualquier incremento de estacionamientos requeridos en virtud del cambio de destino, al momento de presentar el expediente ante la Dirección de Obras Municipales de Calama.

f) Hacerse cargo de los perjuicios causados al arrendatario, que sean consecuencia directa e inmediata del incumplimiento de la obligación señalada en la letra a) precedente, esto es, el regularizar y obtener los permisos correspondientes y la recepción final del inmueble de parte de la Dirección de Obras Municipales de Calama.

NOVENO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO

Queda expresamente prohibido al arrendatario:

a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
b) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gas y extracción de basura.
c) Destinar la propiedad a cualquier otro fin diverso del indicado en la cláusula segunda de este contrato.

DÉCIMO: MODIFICACIONES AL INMUEBLE

En este acto, el arrendador autoriza al arrendatario para realizar todas las modificaciones internas a la propiedad, a fin de que pueda utilizarse como recinto de educación superior (Universidad).

UNDÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL IMUEBLE

El arrendatario debe devolver el inmueble, al concluir el arriendo, tal como lo recibió, con las modificaciones realizadas en virtud de lo dispuesto en la cláusula décima y salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. La Entrega deberá realizarse mediante la desocupación total de la propiedad y poniéndola a disposición del arrendador a través de la entrega de las llaves y todas sus copias.

DUODÉCIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

En cuanto a la mantención del inmueble materia del presente contrato, será obligación:

a) De parte del arrendador:

1. Realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado, transcurso del tiempo o por causa inevitable, caso fortuito y/o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser utilizado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento.
2. Conservar la vivienda en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

b) De parte del arrendatario:

1. Mantener en buen estado la propiedad arrendada.

SECRETARIA GENERAL V°B°

2. Arreglar, por su cuenta, deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros.
3. El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedaran a beneficio de la propiedad, sin que el dueño esté obligado a cancelar suma alguna por ella -cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto- sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la parte arrendadora.

DECIMOTERCERO: ROBOS Y PERJUICIOS

El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

DECIMOCUARTO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y, especialmente, el incumplimiento de la obligación de pagar de la renta, en los términos indicados en la cláusula cuarta.

Por su parte, será motivo plausible para que el arrendatario desahucie el contrato de arrendamiento, el incumplimiento –por parte del arrendador- de las obligaciones contraídas en la cláusula octava del presente contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al presente contrato dando aviso a la otra, mediante el envío de carta certificada al domicilio señalado en la comparecencia, con a lo menos ciento veinte (120) días de anticipación a la fecha que se haya previsto por el contratante respectivo, para su terminación efectiva.

DECIMOQUINTO: ESTADO DEL INMUEBLE

Se deja constancia que el inmueble se entrega en buenas condiciones, **sin la Recepción Definitiva de las Obras, que permita su uso como recinto de educación superior, por parte de la I. Municipalidad de Calama.** Asimismo, se hace presente que los servicios básicos se encuentran al día y funcionando en buena forma, sin perjuicio de las modificaciones que el arrendatario realizará de conformidad con lo dispuesto en la cláusula décima del presente contrato.

DECIMOSEXTO: DOMICILIO

Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Calama y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DECIMOSÉPTIMO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

El presente contrato se otorga en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor, quedando dos (2) en poder de cada parte.

SECRETARIA GENERAL V°B°

PERSONERÍA: La personería de don **Alberto Martínez Quezada** para representar a la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT,** consta del Folio N°388 de la Subsecretaría de Educación Superior del Ministerio de Educación, de 31 de diciembre de 2019.

GUOCAI XIE
"Arrendador"

Alberto Martínez Quezada
Rector
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
"Arrendatario"

COMUNIQUESE, REGÍSTRESE Y DESE CUMPLIMIENTO.

TERESA IBARRA MENDOZA
Rector (S)

EDMUNDO CORTÉS SAAVEDRA
Secretario General

DISTRIBUCIÓN:
- Según envío vía e-mail a la base de datos decretos-2020.-
TIM/ECS/rcc

CONTRALORÍA INTERNA
SUJETO A CONTROL POSTERIOR DE LEGALIDAD
20 ENE. 2020

SECRETARIA GENERAL V°B° ARTURO PRAT IQUIQUE-CHILE

Universidad
ARTURO PRAT
del Estado de Chile

MEMO Nro. 119543 / 2020

RECIBIDO SECRETARÍA GENERAL
Fecha : 17 ENE. 2020
Nº Reg.: 066,

MEMORANDUM

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

DE : **SR. HECTOR SARAVIA FAJARDO**
Encargado De Área / Administración Y Finanzas / Dirección De Centros Docentes Y De Vinculación Calama

REF : Solicitud De Decreto.

FECHA : Viernes, 17 de Enero de 2020

Buen día

Don Edmundo

Saludando a usted, se solicita emitir decreto por nuevo contrato de arriendo del nuevo edificio del CDV Calama.

Atte

HSF/hsf

HECTOR SARAVIA FAJARDO
Encargado De Área / Administración Y Finanzas
CDT: 2020afabc55f3efd9234fd

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

Traslado de Correspondencia Rectoria

Día Mes Año
16 01 20

le Rectoría

Universidad Arturo Prat

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
RECTORÍA
IQUIQUE / CHILE

Atentamente:

HOJA DE RUTA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO GUOCAI XIE A UNIVERSIDAD ARTURO PRAT CALAMA

BANIRA PONCE RIVERA
Directora Universidad Arturo Prat
Centro Calama

CRISTIAN RIVERA ARAVIRE
Jefe institucional Finanzas
Universidad Arturo Prat

ANDREA CARDENAS LEGARDA
Jefa de Presupuesto
Universidad Arturo Prat

ELSA BRAVO LINARES
UNIDAD JURIDICA INST.
Universidad Arturo Prat

RECIBIDO UNIDAD JURÍDICA
Fecha: 13 ENE. 2020
N° Registro: 018

Universidad
ARTURO PRAT
del Estado de Chile

MEMO Nro. 118925 / 2020

MEMORANDUM

A : **SR. CRISTIAN RIVERA ARAVIRE**
Jefe De Unidad / Finanzas Institucional / Sede Iquique

DE : **SR. HECTOR SARAVIA FAJARDO**
Encargado De Área / Administración Y Finanzas / Dirección De Centros Docentes Y De Vinculación Calama

REF : Contrato De Arriendo Nuevo Edificio.

FECHA : Miércoles, 08 de Enero de 2020

Buen día

Don Cristian

Saludando a usted y por medio de presente se envía contrato de arriendo del nuevo edificio del CDV Calama.

Se agradece su visto bueno y posteriormente derivar a presupuesto.

Se envía contrato en 6 ejemplares y hoja de ruta.

Atte

HSF/hsf
Cc: Edith Chambe Quispe
Cc: Banira Ponce Rivera
Cc: Andrea Cardenas Legarda
Cc: Carolina Ponce Galvez

HECTOR SARAVIA FAJARDO
Encargado De Área / Administración Y Finanzas
CDT: 2020afabc55f3efc953dfd

RECIBIDO
10 ENE 2020
Hora.: _____
Unidad de Presupuesto

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

HOJA DE PROYECTO

REVISADO POR:	JOSE REYES RODRIGUEZ
NOMBRE PYTO:	CONTRATO DE ARRIENDO GUOCAI XIE Y UNIVERSIDAD ARTURO PRAT (CDV CALAMA)
COD. GEST. PYTO	CALS02SED 010401010003
RECHA RECEPCION:	10 de enero de 2020
ENTREGADO PARA FIRMA:	

OBSERVACIONES

FECHA	COMENTARIOS
10.01.2020	SE RECEPCIONA CONTRATO
	VALOR CONTRATO: $12.000.000. MENSUALES
10.01.2020	SE ENVIA A FIRMA JEFE DE FINANZAS INSTITUCIONAL
10.01.2020	SE ENVIA A FIRMA SECRATARIO GENERAL

NOTA: PRESUPUESTO REVISADO Y PREOBLIGADO (contemplado) AL 10 Enero 2020.-

10 Enero 2020.-

Fecha

APROBADO POR

CONTRATO DE ARRIENDO

entre

GUOCAI XIE

Y

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

En Calama, a 06 de enero de 2020, comparecen, por una parte, como **arrendador** don **GUOCAI XIE,** Cédula de Identidad de Extranjeros **N°14.637.046-2,** chino, empresario, casado, domiciliado Avda. Chorrillos N°1750 de esta ciudad y, por la otra parte, como **arrendatario,** la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT,** Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario **N°70.777.500-9,** representada por su Rector, don **Alberto Martínez Quezada**, chileno, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad N°10.038.283-0, ambos domiciliados en Avenida Arturo Prat N°2120 de la ciudad de Iquique, quienes expresan que, por este acto, celebran el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

Don **GUOCAI XIE** es dueño del bien raíz ubicado en la ciudad de Calama, ubicado en Vía Parque Oriente N°2560 (Ex - Finca San Juan), signado con el N°246 en el plano de loteo de la Población Anaconda, con una superficie aproximada de 488,25 metros cuadrados, cuyos deslindes particulares son: AL NORTE: con sitio N°245, en 31 metros; AL SUR: con parte de los sitios 247 y 249, en 30 metros; AL ORIENTE: con área verde que da frente a la Avenida Presidente Kennedy, en 15,75 metros; y, AL PONIENTE: con parte de los sitios 250 y 251, en 15,75 metros. El dominio se encuentra inscrito a fojas 5432, N°1953, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calama del año 2011.

En dicha propiedad se encuentra construido un edificio, de una planta subterránea y 4 pisos, con una superficie construida de1.342, 87 metros cuadrados y actualmente se encuentra con permiso de edificación correspondiente a Comercio, Capacitación, de conformidad con la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°102, de 17 de Diciembre de 2019, de la Dirección de Obras Municipales de Calama.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

A través del presente contrato de arrendamiento, el arrendador, don **GUOCAI XIE**, da en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula precedente, sin muebles ni equipamiento. La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente, para funciones de docencia, investigación, extensión y para el funcionamiento del Centro Docente y de Vinculación de la Universidad Arturo Prat.

En este sentido, en este acto el arrendador permite subarrendar salas de clases y/u oficinas para capacitación y o servicios que son propios del giro de educación superior.

TERCERO: PLAZO

El presente contrato de arrendamiento rige a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento y su vigencia será hasta el 31 de diciembre de 2020. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente, por períodos de 1 año, en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso escrito. Dicho aviso deberá enviarse mediante carta certificada, al domicilio consignado

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT UNIDAD JURIDICA V°B IQUIQUE - CHILE

por las partes en la comparecencia, con a lo menos 120 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas.

CUARTO: RENTA

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **$12.000.000** (doce millones de pesos.), monto que se pagará por mensualidad anticipadas, **a partir del 05 de abril de 2020.** El pago se realizará dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes y se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente N°115-02387-09, del Banco Chile, correspondiente al arrendador. Hará las veces de recibo de pago de las rentas el comprobante de transferencia respectivo.

En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, se deberá pagar el equivalente al 1% de la renta pactada por cada día de atraso.

Las partes acuerdan en este acto que la renta correspondiente al mes de abril se pagará conjuntamente con la entrega del mes de garantía, iniciándose el pago de la forma establecida precedentemente a contar del mes de mayo de 2020.

QUINTO: REAJUSTE

La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará anualmente, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, del período anterior y en forma acumulada. Si durante algún periodo resulta un IPC negativo, se mantendrá el canon de arriendo que está rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.

SEXTO: OTROS PAGOS DEL CARGO DEL ARRENDATARIO

La Universidad estará obligada, además, a pagar puntualmente los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable, gas y extracción de basura. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

Asimismo, la Universidad reconoce al sr. Manuel Octavio Reyes González, cédula de identidad N°7.633.229-0, su calidad de gestor inmobiliario en este contrato y se obliga a pagar sus honorarios profesionales en este acto, que asciendes al 50% del valor de la renta de arriendo, correspondiente a $6.000.000 (seis millones de pesos). El pago se realizará cuando el acto administrativo que apruebe el presente Contrato se encuentre totalmente tramitado se efectuará mediante depósito en la cuenta vista N°05-200-003634-9, del Banco Falabella, correspondiente al sr. Reyes. Hará las veces de recibo de pago de las rentas el comprobante de transferencia respectivo.

SÉPTIMO: MES DE GARANTÍA

El arrendatario entrega en este acto, en concepto de fianza o mes de garantía, la cantidad correspondiente a 1 mes de renta, (**$12.000.000)** con el 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 del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento.

Dicha suma se entrega en efectivo y deberá devolverse con los debidos reajustes de IPC – y también en efectivo- en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves al arrendador.

El mes de garantía no podrá ser cargado a mes de arriendo y se autoriza al arrendatario, desde ahora, a deducir de su monto los detrimentos sufridos en el inmueble cuya responsabilidad sea atribuible al arrendador.

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT UNIDAD JURIDICA V°B° IQUIQUE CHILE

OCTAVO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

En este acto, el arrendador se obliga a:

a) Regularizar y obtener, ante la Dirección de Obras Municipales de Calama, en el plazo de 8 meses a contar de la suscripción del presente contrato, los permisos correspondientes y la Recepción Final del inmueble, pueda que éste pueda ser utilizado como recinto de educación superior (Universidad).
b) Instalar en la propiedad, antes del 29 de febrero de 2020, un ascensor que cumpla con los requerimientos técnicos establecidos en el ordenamiento jurídico. Para estos efectos deberá, además, realizar limpieza y sanitización de la caja del ascensor y que su instalación esté considerada dentro de la Recepción Final a que hace referencia la letra anterior.
c) Pagar, mientras dure el presente contrato, el 50% del valor de la prima que el arrendatario pagará, en favor de la propiedad, para contratar un seguro que contenga una póliza de incendio, que comprenda todo riesgo de bienes físicos, de incendio, sismo, riesgos de la naturaleza, riesgos políticos y otros riesgos, respecto del edificio, cuyo beneficiario será la Universidad Arturo Prat. Para estos efectos, se autoriza al arrendatario a descontar de la renta -pactada en la cláusula cuarta- la suma equivalente al porcentaje establecido para el pago de la prima del seguro. En caso de tener que hacer efectivo el referido seguro, las partes acuerdan que será de cargo del arrendador el pago del deducible correspondiente.
d) Hacerse cargo del arriendo de estacionamientos, en predios cercanos y que cumpla con la normativa local, para suplir cualquier incremento de estacionamientos requeridos en virtud del cambio de destino, al momento de presentar el expediente ante la Dirección de Obras Municipales de Calama.
e) Hacerse cargo de los perjuicios causados al arrendatario, que sean consecuencia directa e inmediata del incumplimiento de la obligación señalada en la letra a) precedente, esto es, el regularizar y obtener los permisos correspondientes y la recepción final del inmueble de parte de la Dirección de Obras Municipales de Calama.

NOVENO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO

Queda expresamente prohibido al arrendatario:

a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
b) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gas y extracción de basura.
c) Destinar la propiedad a cualquier otro fin diverso del indicado en la cláusula segunda de este contrato.

DÉCIMO: MODIFICACIONES AL INMUEBLE

En este acto, el arrendador autoriza al arrendatario para realizar todas las modificaciones internas a la propiedad, a fin de que pueda utilizarse como recinto de educación superior (Universidad).

UNDÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL IMUEBLE

El arrendatario debe devolver el inmueble, al concluir el arriendo, tal como lo recibió, con las modificaciones realizadas en virtud de lo dispuesto en la cláusula décima y salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. La Entrega deberá realizarse mediante la desocupación total de la propiedad y poniéndola a disposición del arrendador a través de la entrega de las llaves y todas sus copias.

DUODÉCIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

En cuanto a la mantención del inmueble materia del presente contrato, será obligación:

a) De parte del arrendador:

1. Realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado, transcurso del tiempo o por causa inevitable, caso fortuito

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

1. Realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado, transcurso del tiempo o por causa inevitable, caso fortuito y/o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser utilizado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento.
2. Conservar la vivienda en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

b) De parte del arrendatario:

1. Mantener en buen estado la propiedad arrendada.
2. Arreglar, por su cuenta, deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros.
3. El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedaran a beneficio de la propiedad, sin que el dueño esté obligado a cancelar suma alguna por ella -cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto- sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la parte arrendadora.

DECIMOTERCERO: ROBOS Y PERJUICIOS

El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

DECIMOCUARTO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y, especialmente, el incumplimiento de la obligación de pagar de la renta, en los términos indicados en la cláusula cuarta.

Por su parte, será motivo plausible para que el arrendatario desahucie el contrato de arrendamiento, el incumplimiento –por parte del arrendador- de las obligaciones contraídas en la cláusula octava del presente contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al presente contrato dando aviso a la otra, mediante el envío de carta certificada al domicilio señalado en la comparecencia, con a lo menos ciento veinte (120) días de anticipación a la fecha que se haya previsto por el contratante respectivo, para su terminación efectiva.

DECIMOQUINTO: ESTADO DEL INMUEBLE

Se deja constancia que el inmueble se entrega en buenas condiciones, **sin la Recepción Definitiva de las Obras, que permita su uso como recinto de educación superior, por parte de la I. Municipalidad de Calama.** Asimismo, se hace presente que los servicios básicos se encuentran al día y funcionando en buena forma, sin perjuicio de las modificaciones que el arrendatario realizará de conformidad con lo dispuesto en la cláusula décima del presente contrato.

DECIMOSEXTO: DOMICILIO

Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Calama y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

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

DECIMOSÉPTIMO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

El presente contrato se otorga en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor, quedando dos (2) en poder de cada parte.

PERSONERÍA: La personería de don **Alberto Martínez Quezada** para representar a la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT,** consta del Folio N°388 de la Subsecretaría de Educación Superior del Ministerio de Educación, de 31 de diciembre de 2019.

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
RECTOR
IQUIQUE - CHILE

GUOCAI XIE
"Arrendador"

Alberto Martínez Quezada
Rector
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
"Arrendatario"

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