

IQUIQUE, 18 de enero de 2021.-

DECRETO EXENTO N° 060.-

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° 388 de 30.12.2019, todos del Ministerio de Educación Pública, el Decreto TRA N° 385/5/2020 de 06.02.2020.-

b.- El Memorando N° 133271 de la Sra. Yarela Flores Arévalo de la Facultad de Ciencias Empresariales, de fecha 15.01.2021, que solicita la emisión del presente instrumento.

DECRETO:

1.- Regularízase la aprobación del Contrato de Subarrendamiento, suscrito con **R2B CATALYST SPA**, de acuerdo a los términos contenidos en documento adjunto, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

R2B CATALYST SpA

A

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

En Santiago de Chile, a **02 de enero** de 2021, comparecen; por una parte **R2B CATALYST SpA**, persona jurídica de derecho privado con fines de lucro, rol único 76.532.338-k, representada legalmente por don **Sebastián Enrique Duarte López**, cédula nacional de identidad N° 16.207.210-2, domiciliados en Avenida del Valle N° 869, oficina 101, comuna de Huechuraba, Santiago, en adelante e indistintamente “R2B”, y/o “El Subarrendador”; y por la otra; **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**, corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N°**70.777.500-9**, representada por su Rector, don **Alberto Martínez Quezada**, chileno, cédula de identidad N°10.038.283-0, ambos domiciliados en Avenida Arturo Prat N°2120, Iquique, en adelante e indistintamente “La Universidad” y/o “El Subarrendatario”, quienes exponen que han convenido en la celebración de un contrato de subarrendamiento, en los términos que se pasan a exponer:

PRIMERO: Antecedentes

Que, en virtud de la cláusula segunda del contrato privado de subarrendamiento celebrado con Inmobiliaria Suecia SpA el 01 de octubre de 2020, contrato actualmente vigente y cuya duración se extenderá hasta el 01 de octubre de 2024, R2B CATALYST SpA es subarrendataria de las **Oficinas N°101 y 102** del primer piso del “**Edificio Vanguardia**”, con acceso por Avenida del Valle número 869, del Loteo Ciudad Empresarial, Comuna de Huechuraba, Región Metropolitana (en adelante el “Edificio”).

A su vez, el derecho a subarrendar de Inmobiliaria Suecia SpA, nace en virtud de lo dispuesto en la cláusula Octava del contrato privado de subarrendamiento suscrito con Inmobiliaria Rentas Raíces S.A., con fecha 31 de julio de 2020, contrato que se encuentra actualmente vigente y cuya duración se extenderá hasta el 31 de julio de 2022.

Por su parte, con fecha 05 de junio de 2013, mediante escritura pública de cesión de derechos, fusión impropia y disolución, Fondo de Inversión Privado Rentas VIII- - Vanguardia y Celfin Capital Finanzas y Servicios S.A, únicos socios de la sociedad Inversiones Vanguardia Limitada, vendieron, cedieron y transfirieron a la sociedad Inmobiliaria Rentas Raíces S.A. el cien por ciento de los derechos sociales en ella, produciéndose su disolución por el solo ministerio de la Ley, pasando todo su patrimonio a ser absorbido por Inmobiliaria Rentas Raíces S.A, en su calidad de sucesora y continuadora legal. El extracto de dicha modificación se inscribió a fojas 50.075, número 33.373 del año 2013 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial con fecha 08 de julio de 2013. En virtud de lo señalado la Sociedad Inmobiliaria Rentas Raíces S.A, pasó a detentar la posición jurídica de Vanguardia Limitada en el contrato de Arrendamiento suscrito por este, encontrándose en posición legal de Subarrendar las oficinas objetos del presente contrato.

Finalmente, el derecho a subarrendar de Inversiones Vanguardia Ltda. (hoy Inmobiliaria Rentas Raíces)., nace en virtud de contrato de arrendamiento con opción de compra, suscrito con Metlife Chile Seguros de Vida S.A. –propietaria del inmueble-, instrumento celebrado el 12 de mayo de 2009, autorizado ante Notario Público de Santiago, don Eduardo Avello Concha, contrato actualmente vigente y cuya duración se extenderá hasta el 12 de mayo de 2029.

Que, una copia de los mencionados contratos se adjuntará como anexos a estos contratos (Anexo primero).

Que, el inmueble de dichos contratos de arrendamiento y subarrendamiento consta de una superficie de 531,37 metros cuadrados totales y comprende 6 laboratorios o salas especializadas y amobladas con equipo de laboratorio específico para el desarrollo de proyectos y un espacio de CoWorking.

SEGUNDO: Objeto

Por medio del presente contrato la parte Subarrendadora, estando expresamente autorizada, da en arrendamiento no exclusivo a la parte Subarrendataria, una parte del inmueble individualizado en la cláusula anterior.

La arrendataria podrá hacer uso de todos los equipos de laboratorio que se encuentren en el inmueble.

La parte Subarrendataria destinará la parte el Espacio Colaborativo y de Laboratorio exclusivamente para actividades de I+D+i por parte de investigadores de La Universidad, en el marco del proyecto "Tecnología para degradar plásticos con microorganismos de Tarapacá". Para estos efectos, se faculta a la Universidad para instalar su propio equipo de laboratorio en el espacio subarrendado, teniendo el uso exclusivo de éstos, en la medida que no interfiera con las actividades realizadas por otras personas en los mismos espacios.

En este acto, R2b declara que el inmueble arrendado cumple con todas las normativas que exige la autoridad para que la Universidad pueda desarrollar las actividades de I+D+i.

TERCERO: Renta

La renta del subarrendamiento será la suma de **\$500.000.- (quinientos mil pesos)** que se pagarán mensualmente, de manera anticipada, a más tardar los días cinco de cada mes, mediante depósito en efectivo, cheque proveniente de un banco de la plaza al día o transferencia de fondos a la cuenta corriente N°008001849309 del Banco De Chile, a nombre de R2B, dando aviso al correo electrónico alan@r2b.cl u otro que el subarrendador indique oportunamente.

En virtud de dicha renta de subarrendamiento, la Universidad podrá disponer de cuatro personas para utilizar los espacios de CoWork y Laboratorio. En caso que se

deseen incorporar más investigadores, deberá pagar, mensualmente, una suma de **4 U.F. (cuatro Unidades de Fomento) por cada persona que sobrepase el límite señalado**, precio que deberá ser pagado bajo las mismas condiciones que se estipulan en el párrafo anterior.

Se deja expresa constancia que el monto del subarriendo incluye los costos del suministro de servicios de aseo, electricidad, agua potable, alcantarillado, el servicio de provisión de internet, y los gastos comunes del edificio, siendo éstos de exclusiva responsabilidad de R2B quien en virtud de este instrumento se obliga a proveerlos y pagarlos.

CUARTO: Estado del inmueble subarrendado.

El espacio colaborativo subarrendado se entrega en la fecha estipulada en este contrato, en el estado de conservación en que se encuentra, junto con los bienes muebles que se encuentran en su interior, cuya individualización y estado de conservación se encuentra detallado en el Anexo Segundo, con sus consumos básicos al día y con los equipos de laboratorio funcionando y con las mantenciones correspondientes realizadas.

En este acto la subarrendadora declara que el inmueble en el que se emplaza el espacio colaborativo no cuenta con la Recepción Definitiva de las Obras, que permita su uso como laboratorio, comprometiéndose en este acto a obtener dicho permiso en el plazo de 1 año.

QUINTO: Obligaciones de las partes.

A. Obligaciones de la parte Subarrendataria

1. Pagar la renta de subarrendamiento dentro de la fecha pactada.
2. Ocupar el espacio de Cowork y de laboratorio indicado materia del presente contrato para los fines señalados en su cláusula en la cláusula segunda.
3. No hacer variaciones en parte algunas del espacio de laboratorio, sin contar con el consentimiento previo y escrito de R2B.
4. Suscribir, al momento de ingresar y de retirar al laboratorio el equipamiento de propiedad de la Universidad, un acta en que se individualice y se indique el estado de dichos equipos.
5. Restituir el espacio colaborativo arrendado, en forma oportuna, al término del presente contrato.

SEXTO: Prohibiciones a la subarrendataria.

Queda estrictamente prohibido a la Subarrendataria:

1. Darle al espacio colaborativo subarrendado un uso distinto al establecido en este contrato.
2. Subarrendar el espacio colaborativo subarrendado.
3. Ceder o traspasar este contrato.

SÉPTIMO: Duración.

El presente contrato comenzará a regir desde la fecha de su firma, fecha en que la parte subarrendadora hará entrega de llaves de acceso al espacio colaborativo y tendrá una duración de **dos (2) años**, transcurrido el cual la parte subarrendataria debe restituir el espacio colaborativo.

En todo caso, el presente contrato se extinguirá a la finalización del contrato de arriendo principal o de cualquiera de los contratos de subarrendamiento que permiten a R2B suscribir la presente convención.

OCTAVO: Terminación anticipada.

Sin perjuicio de la facultad de desahuciar el contrato de subarrendamiento de acuerdo a la ley, la parte diligente podrá poner término ipso facto y sin necesidad de juicio alguno, en caso que la otra parte haya incumplido, retardado, o cumplido imperfectamente alguna de las obligaciones señaladas en la cláusula quinta, a través de aviso escrito, enviado por carta certificada al domicilio establecido en la comparecencia. Sin embargo, esto no implica una renuncia al derecho de parecer en juicio para reclamar el resarcimiento de los perjuicios según las reglas generales en la materia.

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 treinta (30) días

de anticipación a la fecha que se haya previsto por el contratante respectivo, para su terminación efectiva.

Si una de las partes, de manera unilateral y exclusiva, diere término anticipado al presente contrato, deberá pagar a la otra parte una multa a título de indemnización de perjuicios compensatorios, la suma equivalente a tres (3) meses de arriendo. No se aplicará dicha multa en caso de que el término anticipado –por parte de la Universidad– se produzca por el término anticipado del Proyecto FIC “Tecnología para degradar plásticos con microorganismos de Tarapacá”.

NOVENO: Restitución del Espacio para Laboratorio.

La Universidad se obliga a restituir el espacio subarrendado una vez que finalice este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total del lugar, dejándolo a disposición de R2B. El Espacio de Laboratorio deberá restituirse en buen estado de conservación, habida consideración de su uso legítimo y natural desgaste producido durante la vigencia del contrato, debiendo el Subarrendatario retirar todos los equipos y materiales instalados en el inmueble.

DÉCIMO: Facultad de inspección.

El subarrendador tendrá la facultad de inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose La Universidad a otorgarle las facilidades necesarias.

UNDÉCIMO: Jurisdicción.

Las dificultades que se susciten entre las partes con ocasión del presente contrato o de sus modificaciones o complementaciones, ya sea respecto de su cumplimiento, incumplimiento, interpretación, validez o por cualquiera otra causa, se resolverá mediante la justicia ordinaria.

DUODÉCIMO: Domicilio.

Para todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios y a la legislación chilena.

DÉCIMOTERCERO: Ejemplares.

El presente contrato ha sido extendido en tres ejemplares idénticos y de igual data, quedando dos en poder La Universidad y uno en poder de R2B.

PERSONERÍAS:

La personería de don **Sebastián Duarte López** para representar a **R2B CATALYST SpA** consta en acta con fecha 23 de septiembre de 2020 de la séptima sesión de directorio de R2B Catalyst, otorgada en la 1° Notaría de Providencia de don Luis Eduardo Rodríguez Burr, repertorio N° 5169-2020

A su vez, la personería de don **Alberto Martínez Quezada** para representar a la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**, consta de Decreto N°388, de 30 de diciembre de 2019, del Ministerio de Educación, en relación a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 1° de la Ley N°18.368, documentos que no se insertan por ser conocido de las partes.



R2B CATALYST SpA
Pp. Sebastián Enrique Duarte López



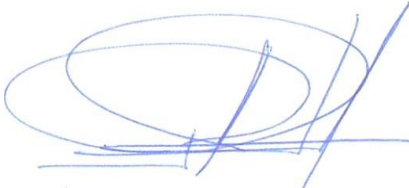

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
Pp. Alberto Martínez Quezada

2.- Los gastos deberán imputarse al Código de IQUH03FND-020202030047 del plan de cuentas de la Universidad.

COMUNIQUESE, REGISTRESE Y DESE CUMPLIMIENTO.



ALBERTO MARTÍNEZ QUEZADA
Rector



PABLO GONZÁLEZ ANTEZANA
Secretario General

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