

IQUIQUE, 05 de marzo del 2014.-

DECRETO EXENTO N° 0384.-

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° 470 del 27.12.2011, todos del Ministerio de Educación Pública; el Decreto N° 57 del 05.03.2012.-

DECRETO:

1.- Regularízase la aprobación del contrato de arrendamiento de las oficinas comerciales ubicadas en calle Vivar N° 493, piso tercero, Oficina N° 301 y piso segundo Oficina B, del Edificio denominado "D'Alfredo" de la ciudad de Iquique, suscrito con **SOCIEDAD INMOBILIARIA DALFREDO S.A.**, de acuerdo a los términos contenidos en el documento adjunto, consistente en 4 fojas cada uno, debidamente autenticadas con firma y timbre del Secretario General y cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
OFICINA 301 – y 2 PISO "B"
EDIFICIO D'ALFREDO
IQUIQUE

En la ciudad de Iquique, a 04 de Febrero del 2014, entre SOC.INMOBILIARIA DALFREDO S.A. RUT. 79.969.300-3 con domicilio en calle 18 de Septiembre N° 2009 de esta ciudad, representada por don BRUNO JUAN MACCHIAVELLO ZEREGA RUT. 4.332.511-6, ambos el mismo domicilio, en adelante "La arrendadora", por una parte y por otra parte UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, en adelante denominada UNAP, RUT 70.777.500-9, representada por su Rector(S) SERGIO ERNESTO ETCHEVERRY GUTIERREZ, cédula nacional de identidad N° 6.601.858-k, en adelante "UNAP", ambos con domicilio en Av. Arturo Prat 2120, comuna de Iquique, en adelante el arrendatario, se conviene en la celebración del presente contrato de arrendamiento de bien raíz, que consta de las cláusulas siguientes.

PRIMERO: Se declara y deja constancia que SOC.INMOBILIARIA DALFREDO S.A. es exclusiva dueña de la propiedad identificada como oficinas comerciales ubicadas en calle Vivar N° 493, piso tercero, Oficina N° 301 y piso segundo Oficina B, del Edificio denominado "D'ALFREDO" de la comuna de Iquique, como consta en escritura pública de fecha 07 de Julio del 1987, extendida en la Notaría de Iquique de don Manuel Schepeler Raveau. La propiedad se encuentra inscrita hoy en el conservador de Bienes Raíces de Iquique a FS., N° 742 vta. N° 1363 del año 1989.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, la arrendadora da en arrendamiento para sí a la UNIVERSIDAD ARTURO PRAT - Institución Responsable Reemplazante del Centro de Investigación y Desarrollo en Recursos Hídricos, representada por don SERGIO ERNESTO ETCHEVERRY GUTIERREZ, quien acepta el inmueble individualizado en la cláusula anterior, para ser destinado exclusivamente a oficinas propias de su giro profesional.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento de la Oficina N° 301, será la suma UF 56.00 (Cincuenta y seis Unidades de Fomento) y Oficina 2 Piso "B", la suma de UF 30.00 (Treinta Unidades de Fomento) en su equivalente en moneda nacional a la paridad de la Unidad de Fomento que exista al momento del pago efectivo, que se pagarán dentro de los cinco primeros días de cada mes, este monto no incluye gastos comunes del edificio. El pago de la renta de arrendamientos se deberá efectuar a nombre de SOC.INMOBILIARIA DALFREDO S.A., en su domicilio de calle 18 de Septiembre N° 2009 de Iquique y/o efectuando depósito en la cuenta corriente bancaria N° 0202873267 del banco ITAU.

CUARTO: El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de Febrero del 2014 y tendrá una duración de (01) Un año. Dicho Plazo se renovará automáticamente y en las mismas condiciones, a menos que cualquiera de las partes manifieste expresamente su voluntad de no renovarlo, mediante el envío de una carta certificada con treinta días de anticipación a la fecha de vencimiento original o de cualquiera de sus prórrogas. Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán desahucjar el presente contrato, debiendo manifestar su voluntad de la misma manera antes indicada, sólo después de cumplido el sexto mes de vigencia.

QUINTO: Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar, ceder y/o transferir a cualquier título, ya sea en todo o parte, el inmueble arrendado sin previa autorización por escrito del arrendador.

SEXTO: Sin perjuicio de las obligaciones legales y aquellas estipuladas en el presente contrato, son obligaciones del arrendatario, en especial, las siguientes:

- a) Pagar oportunamente, y en la forma señalada, la renta de arrendamiento pactada.
- b) Pagar oportunamente, a contar de la entrada en vigencia de este instrumento y hasta su término, los consumos de energía eléctrica, gastos comunes, agua potable y demás que fueren de su cargo, pudiendo el arrendador exigir, en cualquier momento, la exhibición de los respectivos recibos de pago. La simple negativa a la exhibición de dichos comprobantes, faculta al arrendador a ponerle término al contrato. Asimismo, le queda expresamente prohibido al arrendatario celebrar convenios de pagos respecto de los gastos cuyo titular de la cuenta sea el arrendador.
- c) Mantener en buen estado el funcionamiento de las puertas, ventanas, llaves de los artefactos, llaves de paso, interruptores de instalación eléctrica y demás sistemas instalados en el inmueble arrendado.

- d) Reparar a su costa, cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc., vale decir efectuar las “reparaciones locativas” según lo dispone el artículo 1940 del código civil.
- e) Cumplir las normas contenidas en el Reglamento Interno de la comunidad del Edificio Profesional, que el arrendatario declara en este acto conocer y aceptar en todas sus partes; y
- f) Restituir el inmueble en los plazos establecidos en el presente contrato, en perfecto estado de conservación y mantención, atendiendo el desgaste natural producto del uso y goce legítimos y del simple transcurso del tiempo.

Por su parte, el arrendador se obliga especialmente a:

- a) Mantener el inmueble en estado de servir para el fin a que ha sido dado en arriendo; y
- b) Pagar cualquier otro gasto que le corresponda en su calidad de propietario del inmueble, de conformidad a la ley.

SEPTIMO: El arrendatario declara expresamente conocer el estado actual del inmueble, tanto en su aspecto material y jurídico. En especial, declara conocer que se encuentra en buen estado de conservación, comprometiéndose a restituirlo en igual condición o con el desgaste del normal uso y obligándose a mantenerlo en el mismo estado, siendo de su cargo las reparaciones “locativas” y desperfectos de ordinaria ocurrencia y sin derecho a exigir reembolso al arrendador.

OCTAVO: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, ni siquiera las necesarias. Cualquier mejora que efectúe el arrendatario, aún cuando sean voluntarias, quedará en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder convenir otra norma por escrito.

NOVENO: Para asegurar la correcta conservación del inmueble arrendado, garantizar su restitución en el mismo estado en que se recibe, así como el pago de las cuentas por consumos domiciliarios, de los deterioros y perjuicios que se causen al inmueble por el arrendatario y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato, el arrendatario, entregó la cantidad UF 56,00 – (Cincuenta y seis Unidades de Fomento) en su equivalente en moneda nacional a la paridad de la Unidad de Fomento que exista al momento de la entrega, correspondiente a un mes de garantía que recibió el arrendador a su entera conformidad.

DECIMO: Desde este momento, el arrendador queda autorizado para imputar dicho valor, al monto de los deterioros o perjuicios de cargo del arrendatario, con el solo mérito de la constatación que de su cuantía efectúe un tercero designado por el arrendador, quien dejará por escrito el monto y cuantía de los deterioros o perjuicios. Asimismo, queda expresamente prohibido al arrendatario destinar el dinero antes individualizado en todo o parte, al pago de alguna renta de arrendamiento futura o de gastos a que estuviere obligado por el uso del inmueble. El saldo de dinero que quedare a favor del arrendatario en el evento que este fuere cobrado y destinado al fin antes indicado, le será devuelto al

arrendatario dentro de los treinta días siguientes a la entrega del inmueble arrendado, a satisfacción del arrendador.

DECIMO PRIMERO: Para todos efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DUODECIMO: El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

PERSONERIAS:

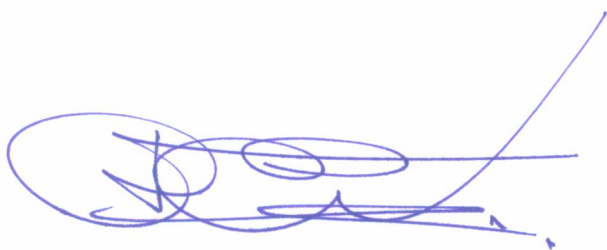
La personería de don BRUNO JUAN MACCHIVELLO ZEREGA, para representar a SOC.INMOBILIARIA DALFREDO S.A. consta A Fojas 06 N° 07 de 1990 de fecha 30 de Mayo de 2011, Registro de comercio Repertorio N° 5811 a Fs.641 N° 668.

La personería de don SERGIO ETCHEVERRY GUTIÉRREZ, para representar a la UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, emana del Decreto Exento 137, 28 de enero de 2014, el cual no se inserta por ser conocidos por las partes.

BRUNO JUAN MACCHIAVELLO ZEREGA
P.p. SOC.INMOBILIARIA DALFREDO S.A.
ARRENDADOR

SERGIO ERNESTO ETCHEVERRY GUTIERREZ
p.p. UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
ARRENDATARIO

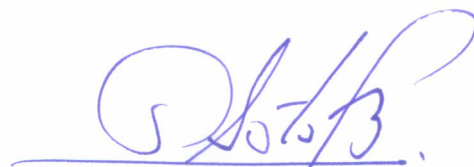
COMUNIQUESE, REGÍSTRESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO.



SERGIO ETCHEVERRY GUTIERREZ
Secretario General

DISTRIBUCIÓN:

Según envío vía email a base de datos decretos-2014.-
GSB/SEG/rec



GUSTAVO SOTO BRINGAS
Rector



10 MAR 2014