

UNIVERSIDAD DE TARAPACA

Iquique - Chile



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

SOCIEDAD ALTAMIRA GESTIÓN INMOBILIARIA SpA.

A

UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ

En Iquique, Primera Región de Tarapacá, República de Chile, a 30 de abril del año 2020, comparecen: **SOCIEDAD ALTAMIRA GESTIÓN INMOBILIARIA SpA.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario N° 77.854.480-6, representada por don **MANUEL FERNANDO CORREA MARÍN**, chileno, Ingeniero Comercial, casado, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en calle Amunategui N° 1675, ciudad y comuna de Iquique, en adelante "la Arrendadora", por una parte; y por la otra, la **UNIVERSIDAD DE TARAPACA**, Rol Único Tributario N° 70.770.800-k, representada según se acreditará, por su Directora General de Sede de Iquique, doña **YASNA GODOY HENRIQUEZ**, chilena, abogada, Cedula Nacional de Identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Aníbal Pinto N° 388, Iquique, en adelante la "Universidad" o el "Arrendatario" indistintamente. Comparecientes mayores de edad y libres disponedores de sus bienes, quienes acreditaron su identidad con las cédulas ya mencionadas y exponen que han convenido la celebración del presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes disposiciones:

PRIMERO: DEL ARRENDADOR.

La **SOCIEDAD ALTAMIRA GESTIÓN INMOBILIARIA SpA.**, en su calidad de corredora de propiedades, y en virtud de la escritura pública de Orden de Arriendo y Mandato de Administración, de fecha 23 de abril del año 2015, comparece a través del presente acto, en calidad de arrendadora, en representación, según se acreditará, de la **SOCIEDAD DE BONIS CERVELLINO HERMANOS LIMITADA**, rol único tributario N° 89.693.500-3, representada por don GAETANO DE BONIS CERVELLINO, italiano, casado, empresario, cédula de identidad de extranjero N°



UNIVERSIDAD DE TARAPACA

Iquique - Chile



ambos con domicilio para estos efectos en avenida Arturo Prat N° 3288, de la ciudad de Iquique.

SEGUNDO: Del Inmueble.

La **SOCIEDAD DE BONIS CERVELLINO HNOS LTDA.**, es dueña del inmueble ubicado en **calle Thompson N° 546-550**, correspondiente al Lote Cuatro resultante de la subdivisión que consta en Plano de Subdivisión predial bajo el N° 140, en el Registro de Planos y Documentos del año 2012, de la comuna y ciudad de Iquique. El dominio se encuentra inscrito a nombre de la sociedad indicada, a Fojas 2542 vuelta, N° 4241, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, del año 2008. El Rol de Avalúo del SII corresponde al número 318-57.-

TERCERO: Del Arrendamiento.

Por el presente instrumento la **SOCIEDAD ALTAMIRA GESTIÓN INMOBILIARIA SpA.**, da en arrendamiento a la **UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ**, quien acepta para ésta su Directora General de Sede, doña **YASNA GODOY HENRIQUEZ**, el inmueble singularizado en la cláusula anterior.

CUARTO: Alteraciones.

Conforme a las características del inmueble y a su adecuación con el giro educacional, el arrendador faculta a la Universidad para efectuar todas las mejoras útiles que ésta estime pertinente para el buen desarrollo de dichas actividades.

QUINTO: Destino del Bien.

La arrendataria destinará el inmueble dado en arrendamiento a los fines propios de la Universidad, pudiendo al efecto, establecer oficinas, instalaciones y salas de clases, debiendo obtener para ello, en caso que proceda, las autorizaciones pertinentes de los organismos correspondientes, en especial del Ministerio de Educación y de la Dirección de Obras Municipales, de conformidad a las disposiciones de la Ordenanza Municipal y el Plan Regulador vigente.

SEXTO: Vigencia del Arrendamiento.

El contrato de arrendamiento comenzará a regir una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que lo aprueba, y se extenderá por un plazo de veinticuatro meses. No obstante lo anterior, por razones de buen servicio, y para evitar el retraso de las labores y actividades que se realizan en el inmueble objeto del presente contrato, que en caso de ocurrir provocaría un perjuicio para los intereses de la Universidad, aún si el acto administrativo no se encuentra totalmente tramitado, se deberá dar inicio al arriendo, y por tanto el contrato comenzará a regir a contar del día 1° de mayo del año 2020, y se extenderá por un plazo de 24 meses.



UNIVERSIDAD DE TARAPACA

Iquique - Chile



Ahora bien, en el caso antes indicado, de que el contrato de arriendo comience a regir antes de estar autorizado por el respectivo acto administrativo, el pago de la renta de arrendamiento sólo podrá realizarse una vez que el acto administrativo que apruebe el contrato se encuentre totalmente tramitado.

SÉPTIMO: Término anticipado del contrato de arrendamiento.

Con todo, se podrá poner término anticipado al contrato, cuando concurran las siguientes causales:

- 1.- Por resciliación o mutuo acuerdo entre las partes.
- 2.- Cuando, una vez transcurrido el primer año de arriendo, alguna de las partes manifieste la intensión unilateral de poner término al contrato, debiendo dar aviso a la otra por carta certificada, con a lo menos 60 días corridos de antelación a la fecha en que se hará efectivo el término.
- 3.- En caso de ocurrencia de algún fenómeno natural, que deje inutilizable el inmueble, lo que será calificado por el organismo estatal correspondiente, o por la Dirección de Logística, Obras y Operaciones de la Universidad.
- 4.- Por incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por alguno de los contratantes. Se entenderá por incumplimiento grave por parte del arrendador toda contravención a lo dispuesto en los artículos 1924, 1927 del Código Civil.
- 5.- En caso de que la propietaria, del bien arrendado, sea sometida a un procedimiento concursal de liquidación, reorganización o renegociación, de conformidad a la Ley número veinte mil doscientos setenta, o incurra en estado de notoria insolvencia, a menos que se entregue una caución de al menos el noventa por ciento del Avalúo Fiscal del inmueble, para garantizar el cumplimiento de la obligación, a través de cualquier documento pagadero a la vista y de carácter irrevocable.
- 6.- Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.
- 7.- Por aumento unilateral del precio estipulado en el contrato.
- 8.- Por la destrucción total o parcial, de la cosa arrendada, la que será calificada por el arrendatario, de acuerdo a las condiciones y uso del bien arrendando.
- 9.- En el evento que la Universidad adquiera el inmueble arrendado.



UNIVERSIDAD DE TARAPACA

Iquique - Chile



10.- Por cualquier causa imputable al arrendador, de conformidad a las normas aplicables del Código Civil y la Ley N° 18.101, sobre Arrendamiento de Predios Urbanos. En todos los casos señalados anteriormente, no operará indemnización alguna para el arrendador adjudicado.

Las causales antes señaladas se aplicarán sin perjuicio de lo que resultare aplicable las normas pertinentes del Código Civil y la Ley N° 18.101 sobre arrendamiento de predios urbanos.

OCTAVO: Renta de Arrendamiento.

La renta mensual de arrendamiento, durante la vigencia de este contrato, será la suma única de **80 UNIDADES DE FOMENTO**, cuyo pago será imputado al centro de costo N° 522 "Dirección General de Sede", Ítem N° 1020501, "Arriendo de Inmuebles para Actividades Académicas".

NOVENO: Modalidad de Pago.

La Universidad de Tarapacá deberá pagar al arrendador el valor de la renta mensual antes indicada, por anticipado, dentro de los primeros **10 días de cada mes, mediante transferencia bancaria la cuenta corriente N° [REDACTED] a nombre de la SOCIEDAD ALTAMIRA GESTIÓN INMOBILIARIA SpA., RUT N° [REDACTED] e-mail: glopez@altamirapropiedades.cl**, previa recepción del Recibo, liquidación de arriendo, factura o boleta y una vez que esté totalmente tramitado por contraloría interna de la Universidad el acto administrativo que apruebe el presente contrato.

Los presentes Términos de Referencia y contrato se sujetarán además a lo dispuesto en los artículos 1.915 al 1.977 del Código Civil; a la Ley N° 18.101, del año 1.982, que Fija Normas Especiales sobre Arrendamiento de Predios Urbanos y sus modificaciones.

DÉCIMO: De la Garantía.

Una vez que los términos de referencia y el presente contrato de arrendamiento, se encuentren debidamente aprobados, la Universidad solicitará a la arrendadora la restitución de la Boleta entregada en garantía a la vista N° 0492974, del Banco Santander, por el contrato de arriendo anteriormente celebrado con fecha 17 de abril del año 2017, aprobado por Resolución Ex. DDS N° 00.18/2017 de 25.04.2017, por un valor total de \$2.125.196.-, a nombre de Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Ltda., con fecha de vencimiento al 09 de mayo del año 2020. La Universidad en reemplazo de esta, otorgará una nueva garantía de las obligaciones asumidas en este nuevo contrato, a favor de la arrendadora, especialmente para garantizar el estado y



UNIVERSIDAD DE TARAPACA

Iquique - Chile



conservación del inmueble, y restitución del mismo, mediante la emisión de una boleta de garantía bancaria tomada a nombre de la arrendadora por la suma equivalente al valor de una renta mensual, expresada en pesos moneda corriente. La restitución de este documento, si procediere, se hará una vez terminado el contrato, dentro de los 30 días posteriores a la restitución del inmueble, habiéndose verificado el estado de conservación de este por parte del arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: Obligación pago Gastos Básicos.

La parte arrendataria se obliga desde ya a pagar oportunamente todo gasto que origine el normal funcionamiento del inmueble arrendado, especialmente los gastos de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono, internet, y en general todos los gastos de mantención de la propiedad, y deberá exhibir los respectivos comprobantes de pago cuando le fueren exigidos por la arrendadora. A su vez, la arrendadora se obliga a entregar la propiedad con todos los gastos al día debiendo exhibir los comprobantes que lo acrediten.

DÉCIMO SEGUNDO:

Queda expresamente prohibido a la parte arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el inmueble objeto de este contrato a otra persona natural o jurídica, para actividades propias de su giro educacional o de cualquier otro.

DÉCIMO TERCERO:

La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente, una vez que termine este contrato mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que se ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, y otros que correspondan a servicios que se le han brindado a la propiedad para el uso y goce de la arrendataria.

DÉCIMO CUARTO:

La arrendadora deja expresa constancia que la propiedad arrendada, individualizada en la cláusula SEGUNDA de este documento se encuentra libre de hipotecas y gravámenes.

DÉCIMO QUINTO:

Toda dificultad que se produzca entre la Universidad y el Arrendador acerca de la validez, nulidad e interpretación, aplicación, cumplimiento, ejecución y resolución del presente contrato, o de cualquiera otra materia que con él se relacione y que las partes no puedan resolver de común acuerdo, será sometida al conocimiento y resolución de los Tribunales



UNIVERSIDAD DE TARAPACA

Iquique - Chile



Justicia competentes para la comuna de Iquique. Sin perjuicio de las atribuciones de la Contraloría General de la República en esta materia.

DÉCIMO SEXTO:

Personerías. La personería de la **SOCIEDAD ALTAMIRA GESTIÓN INMOBILIARIA Spa.**, para actuar en representación de la **SOCIEDAD DE BONIS CERVELLINO HERMANOS LIMITADA**, consta en escritura pública de Orden de Administración y Mandato, de fecha 23 de abril del año 2015, Repertorio N° 1730, suscrita ante la Notario de Iquique doña María Antonieta Niño de Zepeda. La personería de coña **YASNA GODOY HENRIQUEZ**, para representar a la **UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ**, emana del Decreto TRA N° 335/113/2019, de fecha 20 de marzo del año 2019, de la Universidad de Tarapacá.

Escritura extendida conforme a instrucciones de los otorgantes.- Así lo otorgan, y en constancia de esta de acuerdo en todo el contenido del presente instrumento, previa lectura, firman los comparecientes.

pp.

MANUEL FERNANDO CORREA MARÍN

SOCIEDAD ALTAMIRA GESTIÓN INMOBILIARIA Spa.
ARRENDADOR



YASNA GODOY HENRIQUEZ

UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ
ARRENDATARIO

