

**APRUEBESE CONDICIONES COMERCIALES, TRATO DIRECTO Y
CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE DE CALLE THOMPSON
N° 546-550, IQUIQUE.**

RES.EXENTA DGS N° 0.40/2024

Iquique, 08 de Mayo de 2024.

Con esta fecha, la DIRECCION GENERAL DE SEDE IQUIQUE de la Universidad de Tarapacá ha expedido la siguiente RESOLUCION EXENTA:

VISTO:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 150 del Ministerio de Educación, del 11 de Diciembre de 1981; Ley N° 21.094 sobre Universidades Estatales; Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 19.886, de 2003, sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios; Decreto Exento N° 250 de 2004 del Ministerio de Hacienda; Resolución N° 7 de la Contraloría General de la República del 26 de marzo del 2019, Resolución N° 8 de la Contraloría General de la República del 27 de marzo del 2019, Resolución Exenta Contral. N° 0.01/2002 del 14 de enero del 2002; Resolución Exenta Contral. N° 0.01/2018 del 26 de Abril del 2018; Reglamento de Compras de Bienes y/o Servicios que se requieren para la Implementación de Actividades o la Ejecución de Proyectos, aprobado por Decreto Ex. N° 00.364/2019 de 27 de marzo de 2019, de la Universidad de Tarapacá; las facultades que me confieren el Decreto Exento N° 00.1140/2016 del 09 de noviembre de 2016 y demás decretos que lo complementan y modifican; y Decreto TRA N° 335/113/2019 de 20 de marzo de 2019;

CONSIDERANDO:

- 1.- La Universidad de Tarapacá, es una Institución de Educación Superior Estatal, constituida como corporación de derecho público, autónoma y con patrimonio propio, dedicada a la enseñanza y al cultivo superior de las artes, las letras y las ciencias, creada por el D.F.L. N° 150, de 1981, del Ministerio de Educación, publicado en el Diario Oficial, el 18 de Enero de 1982. La rige la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, además de la Ley especial N° 21.904 sobre Universidades Estatales.
- 2.- Que, a raíz del crecimiento y el desarrollo progresivo de la Sede Iquique de la Universidad de Tarapacá, han surgido diversas necesidades en materia de infraestructura, atendida la carencia de espacios pedagógicos y la inexistencia de campus universitarios que puedan albergar todas las actividades (de docencia, postgrado, investigación, proyectos, prácticas, talleres y cursos electivos) en un mismo lugar.
- 3.- Que, desde el año 2015 en adelante, la Dirección General de Sede debió arrendar varias dependencias para hacer frente a dicha necesidad, dentro de los cuales se podían encontrar inmuebles ubicados en: Calle Covadonga N° 894, donde funcionaba el Centro de Atención y Actividades Prácticas de la carrera de Psicología; Tomás Bonilla N° 1635, donde funcionaba la carrera de Enfermería; Wilson N° 499, donde funcionaba el departamento de Ingeniería y Tecnología; Aníbal Pinto N° 388, donde albergan actividades administrativas de la DASs y también proyectos; y finalmente el inmueble ubicado en Calle Thompson N° 546-550, donde se desarrollan talleres electivos y parte de otros quehaceres académicos de las carreras de salud y educación, cuyo contrato de arriendo vence el día 30 de abril del año 2024.
- 4.- Que, los arriendos de dichas propiedades se fueron realizando con la finalidad de brindar una solución a los requerimientos de espacio, mientras que el nuevo edificio educacional de Avenida La Tirana se encontrara totalmente habilitado, puesto que se esperaba que luego de esta gran inversión, se podrían recuperar diversos espacios y lograr así una redistribución de las actividades de docencia, investigación, postgrado, etc., dejando paulatinamente los arriendos y concentrando las actividades entre las dependencias propias de la Universidad.
- 5.- Que, luego de la entrada en funcionamiento del nuevo edificio educacional de Avenida La Tirana N° 4802, en el año 2023, la gran mayoría de estos recintos arrendados han sido devueltos, generando así la redistribución de gran parte de las actividades. Sin embargo, con el paso de los meses y debido al crecimiento natural que han experimentado las áreas académicas y administrativas, algunas actividades no han podido reubicarse adecuadamente, tal es el caso de las actividades académicas que actualmente se desarrollan en el inmueble de Calle Thompson N° 546-550, ya que al ser labores que requieren de un uso presencial, hacen necesarios contar nuevamente con un recinto en donde se desarrollen.
- 6.- Que, es importante mencionar que dentro de los informes de acreditación para las carreras del área de educación (educación parvularia y pedagogía en educación básica) del año 2023 y 2022 respectivamente, y de las carreras de salud (enfermería y kinesiólogía), del año 2024 y 2023 respectivamente, ha sido garantizada la prestación de dichas actividades en recintos universitarios, lo que hace muy necesario su continuidad.

7.- Que, de acuerdo a lo informado por la Dirección Académica de Sede Iquique, a través de Carta de fecha 20/03/2024, la carrera de Educación Parvularia se encuentra en etapa de cierre para el año 2025, y las carreras del área de Salud se encuentran gestionando la adquisición o arriendo de un nuevo inmueble para el desarrollo de las actividades de su área, pero en un recinto más cercano a su centro de operaciones ubicado en Avenida Luis Emilio Recabarren N° 2477. Es por esta razón que una vez que se concreten dichas gestiones, las actividades que hacen necesario el arriendo de este inmueble, podrán ser atendidas en recintos propios.

8.- Que, para cumplir con la formalidad exigida para la contratación bajo la modalidad de Trato Directo, se hizo un breve estudio de mercado inmobiliario a fin de conocer la disponibilidad de propiedades que contratarán con las características que se requieren (debiendo contar con el requerimiento particular de tener destinación educacional otorgado por la D.O.M.), por lo cual se solicitaron las correspondientes cotizaciones con 2 corredores de propiedades distintos, estos son Ginette Salazar Rocha (GS Home), y María Loreto Valdés (Opción EC). Además, se consideró solicitar una cotización al actual arrendador de la propiedad de Thompson N° 546-550, la empresa Altamira Gestión Inmobiliaria Ltda.

9.- Que, luego del análisis de las cotizaciones mencionadas, y teniendo presente lo indicado por la Directora Académica de Sede en su Carta de fecha 20 de Marzo de 2024, se ha estimado que resulta procedente realizar la contratación directa con el proveedor Altamira Gestión Inmobiliaria Ltda., debido a que el inmueble de calle Thomson N° 546-550, cuenta con instalaciones idóneas para el desarrollo de las labores requeridas. Por otra parte, cuenta con destinación para uso educacional, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Iquique, y finalmente es la oferta más económica, por lo cual se cumplen con los requerimientos, normas y requisitos que más adelante se especificarán.

10.- Que, para la presente contratación, se debe aplicar el artículo 8 bis de la Ley 18.575, (ya que se trata de un servicio que recae sobre un bien inmueble, a diferencia de la Ley de Compras Públicas la que se aplica la adquisición de bienes muebles), además lo dispuesto en el Decreto Ex. N° 00.364/2019 de 27 de marzo de 2019, que aprueba el Reglamento de Compra de Bienes y/o Servicios que se requieren para la Implementación de actividades o la Ejecución de Proyectos, que establece las normas a que deben sujetarse los requerimientos de adquisición de bienes y prestación de servicios que se encuentran destinados a la implementación de actividades o a la ejecución de proyectos de gestión institucional, de docencia, de investigación, de creación artística, de innovación, de extensión o vinculación con el medio, para la utilización del sistema de contratación directa regulado en el artículo 10 N° 7 letra k) del Decreto Supremo N° 250, de Hacienda, de 2004, que aprueba el Reglamento de Ley N° 19.886 y el artículo 38 de la Ley N° 21.094 sobre Universidades Estatales.

11.- Que, el comentado reglamento dispone que, para que proceda el empleo del procedimiento especial de trato o contratación directa de compra de bienes y/o contratación de servicios, regulado en el artículo 10 N° 7 letra K del Reglamento de Compras, y en el artículo 38 de la ley N° 21.094 sobre Universidades Estatales, deben concurrir los siguientes requisitos:

- a) Que se trate de la compra de bienes y/o contratación de servicios relacionados con la implementación de actividades o la ejecución de proyectos de gestión institucional, de docencia, de investigación, de creación artística, de innovación, de extensión o vinculación con el medio.
- b) Que, en estos casos el procedimiento de licitación pública pueda poner en riesgo la oportunidad, la finalidad o la eficacia de la respectiva actividad o proyecto. El artículo 5° letra a) de este reglamento, indica que para considerar que la utilización del procedimiento de la licitación pública puede poner en riesgo la oportunidad, la finalidad o la eficacia de la respectiva actividad o proyecto, se pueden invocar circunstancias debidamente fundadas por la autoridad competente.
- c) Que, estas circunstancias deban expresarse en un documento fundado emanado del académico responsable de la compra o jefe de centro de costo.

12.- Que, como se indicó precedentemente, resulta conveniente y necesario arrendar el inmueble ubicado en calle Thompson N° 546-550, a través de Trato Directo, ya que una Licitación Pública pondría en riesgo el desarrollo de las actividades de docencia que en él se pretenden realizar, por los siguientes motivos:

- a) Porque la propiedad cumple con todos los requerimientos técnicos, ya que tiene destinación educacional, conforme lo dispone la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza para aquellos inmuebles que imparten educación, lo que se encuentra certificado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Iquique.
- b) Porque el servicio educativo debe ser continuo e ininterrumpido durante todo el año académico, por consiguiente, no es posible suspender las actividades académicas de los alumnos y alumnas por no contar a la brevedad con un inmueble apto para las clases y talleres, y se estima que esto no se lograría en el caso de arrendar otro inmueble, entre otros motivos; por los tiempos que conlleva la habilitación del mismo.
- c) Porque la propiedad tal como se encuentra, cumple con todos los requerimientos de infraestructura y está completamente acondicionada para ser utilizada de inmediato y dar cumplimiento a las necesidades institucionales,

permitiendo una continuidad del servicio educativo. Por lo cual, considerar efectuar una licitación pública (donde se consideren otras posibles opciones de arriendo) implicaría generar un nuevo gasto económico y logístico, tanto para trasladar bienes muebles, implementos y equipos a otro sitio, como realizar una nueva inversión para habilitar otro inmueble según las características especiales que se requieren para el desarrollo de las actividades académicas. Sin contar además, que se perdería la mayor parte de la inversión ya efectuada en el inmueble actualmente arrendado, con lo cual se transgrediría el deber de utilizar correctamente los recursos públicos.

d) Que, sin perjuicio de lo anterior, efectivamente se hizo una consulta previa dentro del mercado inmobiliario, cuya respuesta resultó ser una escasa oferta de recintos en la ciudad de Iquique, que cumplan con los requisitos que actualmente se requieren y en especial que cuente con destino educacional.

13.- Que, todo lo anteriormente descrito, permite afirmar que se cumplen con todos los requerimientos para realizar una nueva contratación directa de arriendo del inmueble ubicado en calle Thompson N° 546-550 de la ciudad de Iquique, a través del Trato o Contratación Directa, en virtud del artículo N° 8 Bis, párrafo tercero, de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración, que señala que se recurrirá al trato directo "Si por la naturaleza de la negociación, existen circunstancias que hacen del todo indispensable acudir a esta modalidad de contratación", y en aplicación de lo previsto en el Reglamento de Compra de Bienes y/o servicios que se requieren para la Implementación de actividades o la ejecución de proyectos de gestión institucional, de docencia, de investigación, de creación artística, de innovación, de extensión o vinculación con el medio, de la Universidad de Tarapacá.

14.- Lo señalado por la Directora Académica de Sede, doña María Morales Gómez, en carta de fecha 20 de marzo de 2024, donde solicita la aprobación de la contratación por Trato Directo, con el proveedor que más adelante se indicará, por los motivos y fundamentos que expone y en los cuales se basa la presente contratación;

RESUELVO:

1.- APRUÉBESE, las CONDICIONES COMERCIALES Y TÉCNICAS, anexos y documentación de respaldo, del Trato o Contratación Directa denominada "ARRIENDO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE TALLERES Y ELECTIVOS DE LAS CARRERAS DE SALUD Y EDUCACIÓN, UBICADO EN CALLE THOMPSON N° 546-550, IQUIQUE", documentos que rubricados por la Secretaria de la Universidad se entiende que forman parte del presente acto.

2.- APRUÉBESE el Trato o Contratación Directa para el "ARRIENDO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE TALLERES Y ELECTIVOS DE LAS CARRERAS DE SALUD Y EDUCACIÓN, UBICADO EN CALLE THOMPSON N° 546-550, IQUIQUE", de conformidad a los fundamentos establecidos en los considerandos de la presente resolución, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 bis, párrafo 3° de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que señala que se recurrirá al trato directo "si por la naturaleza de la negociación, existen circunstancias que hacen del todo indispensable acudir a esta modalidad de contratación", y en relación a lo previsto en el Reglamento de Compra de Bienes y/o Servicios que se requieren para la Implementación de actividades o la Ejecución de Proyectos de gestión institucional, de docencia, de investigación, de creación artística, de innovación, de extensión o vinculación con el medio, de la Universidad de Tarapacá, de acuerdo a los términos que se señalan en el siguiente recuadro:

Arrendador	Rut	Cumple Necesidades Técnicas	Dirección	Período Arriendo	Monto Mensual	Centro de Costo
Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria SpA.	77.854.480-6	Sí	Thompson N° 546-550, Iquique	24 meses	80 UF	N° 522 "Dirección General de Sede", Ítem N° 1020501 "Arriendo de Inmuebles para Actividades Académicas"

3.- APRUÉBESE el Contrato de Arrendamiento celebrado entre Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria SpA., a través de representante Manuel Correa Marín, por Orden de Administración y Mandato de la Sociedad de Bonis Cervellino Hermanos Ltda., y la Universidad de Tarapacá, representada por doña Yasna Godoy Henríquez, Directora General de Sede, de fecha 22 de abril de 2024, respecto de la propiedad ubicada en calle Thompson N° 546-550 de la ciudad de Iquique. Dicho contrato se encuentra firmado por ambas partes y autorizado ante el Notario Público Interino de Iquique, Sr. Felipe Jopia Navarro, y consta de ocho (8) hojas, las que rubricadas por la Secretaría de la Universidad, se entiende que forma parte integrante de la presente resolución.

4.- Designese como responsable para la supervisión, seguimiento y evaluación al Director de Administración y Servicios de Sede o a quien él designe.

5.- Publíquese, en el sistema informático conforme lo señalado en el art. 7 de la Ley N° 20.285 de 2008, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, sobre Acceso a la Información pública.

Anótese, y remítase a la Contraloría de la Universidad, para su control y registro, Comuníquese una vez tramitado totalmente.



[Handwritten signature]
YASNA GODOY HENRIQUEZ
DIRECTORA GENERAL DE SEDE IQUIQUE



SECRETARIO (S)



CONTRALORA (S)

23 MAY 2024



OMAR MOLINA ALBORNOZ
ABOGADO DIRECCION GENERAL DE SEDE
IQUIQUE

YGH/

CURSA CON ALCANCE
CONTRALORIA
UNIVERSIDAD DE TARAPACA

TRASLADO DE CORRESPONDENCIA

T/CONTRAL. N° 244/2024.

ARICA, 22 de mayo de 2024.

DE: SRA. PAULINA ORTUÑO FARIÑA - CONTRALORA (s).

A: SRA. YASNA GODOY HENRÍQUEZ - DIRECTORA GENERAL DE SEDE IQUIQUE .

=====

Esta Contraloría ha recibido para su revisión la resolución exenta DGS N°0.40/2024, de fecha 08 de mayo de 2024, la cual aprueba condiciones comerciales del trato directo y contrato de arriendo de inmueble de calle Thompson N°546-550, Iquique.

El acto en análisis fue ingresada a esta unidad de control con evidente retraso en relación con la fecha de inicio de la vigencia del contrato. Luego en lo meramente formal, se deberá actualizar el decreto exento N° 00.186/2024 de fecha 13 de marzo de 2024, la cual aprueba la modificación del decreto exento N°00.364/2019, **Reglamento de compra de bienes y/o servicios que se requieran para la implementación de actividades o la ejecución de proyectos que indican.** Asimismo, se debe modificar en las condiciones comerciales del trato directo en su cláusula de **Cumplimiento normativo acoso sexual, violencia y discriminación,** conforme a lo dispuesto en decreto exento N°00.777/2022.

Al respecto, se cursa con alcance la referida resolución en estudio, debiéndose en lo sucesivo, tomar las medidas tendientes a que los actos administrativos, sean ingresados a esta Contraloría Universitaria para su control de legalidad oportunamente, y así dar cumplimiento a los principios de oportunidad y eficacia de la administración.

Sin otro particular, le saluda cordialmente,


PAULINA ORTUÑO FARIÑA
Contralora (s)



POF/MSA/jgf.

cc.: Arch.-Corr..

Incl.: Resolución Exenta DGS N° 00.0.40/2024 Original.

FELIPE ANDRES JOPIA NAVARRO
NOTARIO PÚBLICO
INTERINO
Escritura Pública
IQUIQUE - CHILE

FELIPE ANDRES JOPIA NAVARRO
NOTARIO PÚBLICO INTERINO
SERRANO 191 - IQUIQUE
E-mail: escrituras@notariajopia.cl - meson@notariajopia.cl

FELIPE ANDRES JOPIA NAVARRO
NOTARIO PÚBLICO
INTERINO
Escritura Pública
IQUIQUE - CHILE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

SOCIEDAD ALTAMIRA GESTIÓN INMOBILIARIA SpA.

A

UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ

Repertorio N° 682-2024.-

AAB385698_2024.doc*****

EN IQUIQUE, REPÚBLICA DE CHILE, a veintidós días del mes de abril del año dos mil veinticuatro, ante mí, **FELIPE ANDRES JOPIA NAVARRO**, Abogado, Notario Público Interino de la Segunda Notaría de la Comuna de Iquique, con Oficio en calle Serrano número ciento noventa y uno, comparecen: **SOCIEDAD ALTAMIRA GESTIÓN INMOBILIARIA SpA.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° setenta y siete millones, ochocientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta guion seis, representada por don **MANUEL FERNANDO CORREA MARÍN**, chileno, Ingeniero Comercial, casado, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario [REDACTED]

[REDACTED] ciudad y comuna de Iquique, en adelante "la Arrendadora", por una parte; y por la otra, la **UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ**, Rol Único Tributario N° setenta millones setecientos setenta mil ochocientos guion K, representada según se acreditará, por su Directora General de Sede de Iquique, doña **YASNA YANIRETZ GODOY HENRÍQUEZ**, chilena, Abogada, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados

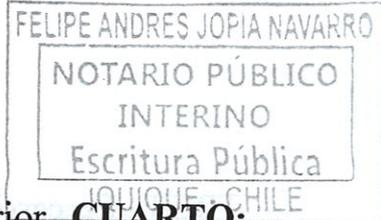
para estos efectos en calle Avenida La Tirana N° cuatro mil ochocientos dos, comuna y ciudad de Iquique, en adelante la "Universidad" o el "Arrendatario" indistintamente. Comparecientes mayores de edad y libres disponedores de sus bienes, quienes acreditaron su identidad con las cédulas ya mencionadas 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., corredora de propiedades, comparece en este acto, en calidad de arrendadora y en representación, según se acreditará, de la SOCIEDAD DE BONIS CERVELLINO HERMANOS LIMITADA, Rol Único Tributario N° ochenta y nueve millones seiscientos noventa y tres mil quinientos guion tres, representada por don GAETANO DE BONIS CERVELLINO, italiano, casado, empresario, Cédula de Identidad de Extranjero [REDACTED]

[REDACTED] ambos con domicilio para estos efectos en Calle La Gaviota N° dos mil doscientos cuarenta y dos, Departamento N° treinta y uno, Edificio Reina Isidora, Iquique. **SEGUNDO:** Del Inmueble. La SOCIEDAD DE BONIS CERVELLINO HNOS LTDA., es dueña del inmueble ubicado en calle Thompson N° quinientos cuarenta y seis guion quinientos cincuenta de la comuna y ciudad de Iquique, correspondiente al Lote Cuatro resultante de la subdivisión que consta en Plano de Subdivisión predial bajo el N° ciento cuarenta, en el Registro de Planos y Documentos del año dos mil doce, de la comuna y ciudad de Iquique. El dominio se encuentra inscrito a nombre de la sociedad indicada, a Fojas dos mil quinientos cuarenta y dos vuelta, N° cuatro mil doscientos cuarenta y uno, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, del año dos mil ocho. El Rol de Avalúo del SII corresponde al número trescientos dieciocho guion cincuenta y siete.- **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 YANIRETZ GODOY

FELIPE ANDRES JOPIA NAVARRO
NOTARIO PÚBLICO INTERINO

SERRANO 191 - IQUIQUE

E-mail: escrituras@notariajopia.cl - meson@notariajopia.cl



HENRÍQUEZ, 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 primero de Mayo del año dos mil veinticuatro, y se extenderá por un plazo de veinticuatro meses. 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: UNO.- Por resciliación o mutuo acuerdo entre las partes. DOS.- Cuando, una vez transcurrido el primer año de arriendo, alguna de las partes manifieste la intención unilateral de poner término al contrato, debiendo dar aviso a la otra por Carta Certificada, con a lo menos sesenta días corridos de antelación a la fecha en que se hará efectivo el término.

TRES.- 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.

CUATRO.- 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 mil novecientos veinticuatro, mil novecientos veintisiete y mil novecientos veintiocho del Código Civil.

CINCO.- 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.

SEIS.- Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.

SIETE.- Por aumento unilateral del precio estipulado en el contrato.

OCHO.- 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.

NUEVE.- En el evento que la Universidad adquiera el inmueble arrendado.

DIEZ.- Por cualquier causa imputable al arrendador, de conformidad a las normas aplicables del Código Civil y la Ley N° dieciocho mil ciento uno, 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° dieciocho mil ciento uno 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 OCHENTA UNIDADES DE FOMENTO, cuyo pago será imputado al centro de costo N° quinientos veintidós “Dirección General de Sede”, Ítem N° uno cero dos cero cinco cero uno, “Arriendo de Inmuebles para Actividades

FELIPE ANDRES JOPIA NAVARRO

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

SERRANO 191 - IQUIQUE

E-mail: escrituras@notariajopia.cl - meson@notariajopia.cl

FELIPE ANDRES JOPIA NAVARRO
NOTARIO PÚBLICO
INTERINO
Escritura Pública
IQUIQUE - CHILE

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 diez días de cada mes, mediante transferencia bancaria la cuenta corriente N° uno cero siete guion uno dos nueve cinco cero guion cero siete, del Banco de Chile, a nombre de la SOCIEDAD ALTAMIRA GESTIÓN INMOBILIARIA SpA., RUT N° setenta y siete millones ochocientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta guion seis, correo electrónico: 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 mil novecientos quince al mil novecientos setenta y siete del Código Civil; a la Ley N° dieciocho mil ciento uno, del año mil novecientos ochenta y dos, que Fija Normas Especiales sobre Arrendamiento de Predios Urbanos y sus modificaciones. **DÉCIMO:** De la Garantía. Una vez que el presente contrato de arrendamiento se encuentre debidamente aprobado, la Universidad otorgará una garantía por las obligaciones respectivas asumidas en este contrato, a favor de la arrendadora, especialmente para garantizar el estado y 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, deberá hacerse una vez terminado el contrato, y 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 de 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 veintitrés de abril del año dos mil quince, Repertorio N° mil setecientos treinta, suscrita ante la Notario de Iquique doña María Antonieta Niño de Zepeda. La personería de doña YASNA YANIRETZ GODOY HENRÍQUEZ, para representar a la UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ, emana del Decreto TRA N° trecientos

FELIPE ANDRES JOPIA NAVARRO
NOTARIO PÚBLICO INTERINO
SERRANO 191 - IQUIQUE
E-mail: escrituras@notariajopia.cl - meson@notariajopia.cl

FELIPE ANDRES JOPIA NAVARRO
NOTARIO PÚBLICO
INTERINO
Escritura Pública
IQUIQUE - CHILE

treinta y cinco raya ciento trece raya dos mil diecinueve, de fecha veinte de marzo del año dos mil diecinueve, de la Universidad de Tarapacá. Escritura extendida conforme a minuta redactada por el abogado OMAR ANDRÉS MOLINA ALBORNOZ. - Así lo otorgan, y en constancia de esta de acuerdo en todo el contenido del presente Contrato de Arriendo, previa lectura, firman los comparecientes.

MANUEL FERNANDO CORREA MARÍN
POR SOCIEDAD ALTAMIRA GESTIÓN INMOBILIARIA SpA.
ARRENDADOR

YASNA YANIRETZ GODOY HENRÍQUEZ
POR UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ
ARRENDATARIO

R	682
B	
D	60 000

FELIPE ANDRES JOPIA NAVARRO
NOTARIO PÚBLICO
INTERINO
Escritura Pública
IQUIQUE - CHILE

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE
ES TESTIMONIO FIEL DE SU MATRIZ.
IQUIQUE, 19 ABR. 2024

FELIPE ANDRES JOPIA NAVARRO
NOTARIO PÚBLICO
INTERINO
Escritura Pública
IQUIQUE - CHILE

