

MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

9.638

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

MANFREDO EDUARDO THIELE BUCK



A

UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ

MDV\*\*\*\*\*

REG. ESC. PUB. REP. N° 2.309 2020 FOJAS: 9.638-643.-

\*\*\*\*\*

En Iquique, República de Chile, Primera Región Tarapacá, a día cinco de Octubre del año dos mil veinte, ante mí, **CHRISTIAN FELIPE BARRERA ARRIAGADA** abogado, Notario Público de Iquique, Suplente de la Titular doña **MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA**, con oficio en calle Aníbal Pinto número quinientos cincuenta y cinco, comparecen: **MANFREDO EDUARDO THIELE BUCK**, chileno, arquitecto, cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], de la ciudad de Iquique, en adelante "la Arrendadora", por una parte; y por la otra, la **UNIVERSIDAD DE TARAPACA**, Rol Único Tributario número setenta millones setecientos setenta mil ochocientos guion K, representada para estos efectos según se acreditará, por su Directora General de Sede de Iquique, doña **YASNA GODOY HENRIQUEZ**, chilena, abogada, Cedula Nacional de





Identidad número ocho millones [REDACTED]  
[REDACTED]

ambos domiciliados para estos efectos en calle Anibal Pinto número trescientos ochenta y ocho, 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:** De la aprobación del presente contrato. La contratación del arrendamiento del inmueble individualizado a continuación, fue aprobado mediante Resolución Exenta número treinta y siete raya dos mil veinte, de fecha quince de julio del año dos mil veinte, de la Universidad de Tarapacá, por medio de la cual se aprueban los Términos de Referencia para el "Arriendo de inmueble para Funcionamiento del Departamento de Ingenierías y Tecnologías, Sede Iquique, ubicado en calle Wilson número cuatrocientos noventa y nueve", de conformidad a lo dispuesto en el artículo ocho bis, inciso tercero, de la Ley dieciocho mil quinientos setenta y cinco Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración, y asimismo aprueba la contratación directa indicada en la misma resolución, que es objeto del presente instrumento. **SEGUNDO:** Del Inmueble. Don **MANFREDO EDUARDO THIELE BUCK**, es dueño del inmueble ubicado en calle Wilson número





MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA  
NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

9.639

cuatrocientos noventa y nueve, de la comuna y ciudad de Iquique, que tiene una superficie aproximada de ciento noventa y cinco metros cuadrados, cuyos deslindes son: al Norte, con calle Wilson; al Sur, con Avelino Tapia y Joaquín Brito, después Armando Villegas; al Este, con calle Tacna; y al Oeste, con calle Wilson y propiedad de José M. Boero.- El dominio se encuentra inscrito a su nombre a Fojas trescientos noventa vuelta, número quinientos cincuenta y seis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año dos mil diecisiete. El Rol de Avalúo es el número cuatrocientos cuarenta y siete guion seis, del Servicio de Impuestos Internos de la Comuna de Iquique. **TERCERO: Contrato.** Por el presente instrumento don **MANFREDO EDUARDO THIELE BUCK**, 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, previa solicitud por escrito con la debida anticipación, podrá facultar a la Universidad para efectuar todas las mejoras útiles que ésta estime pertinente para el buen desarrollo de dichas actividades, las que sólo podrán estar destinadas para ser ejecutadas en el primer piso de la propiedad, y siempre que estas no sean de carácter estructural. De conformidad al



030.

artículo mil novecientos treinta y seis del Código Civil, en estos casos el Arrendador no es obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas; pero el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales, sin causar un detrimento en el inmueble.

**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. En caso de que el arrendador no cumpla, o cumpla tardíamente con la entrega del inmueble, la Universidad se reserva facultativamente el derecho a pagar proporcionalmente la renta de arrendamiento o dar por terminado anticipadamente el respectivo contrato de arrendamiento con la correspondiente indemnización de perjuicios. **SÉPTIMO: PRÓRROGA DEL CONTRATO.** El contrato podrá prorrogarse por el periodo de un año, en caso de que, a la fecha del





MARIA ANTONIETA NINO DE ZEREDA PARRA  
NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

9.640

término del contrato, la Universidad de Tarapacá no dispusiera de un recinto donde albergar estas actividades, y que cumpla con los estándares de calidad definidos por la Institución, esto se vincula directamente a la entrega del inmueble ubicado en Avenida La Tirana cuatro mil ochocientos dos, Iquique el que será intervenido próximamente para el inicio de las obras de remodelación. La intensión de renovación deberá ser comunicada por carta formal al arrendador con un plazo mínimo de anticipación de sesenta días corridos a la fecha de término del contrato, y en caso de ser aceptada, se aprobará la prórroga mediante resolución fundada.

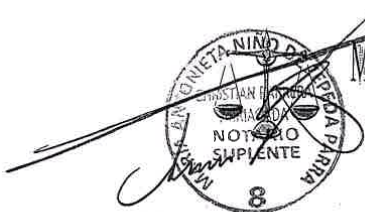
**OCTAVO: Término anticipado del contrato de arrendamiento.** Con todo, se podrá poner término anticipado al contrato, cuando concurran las siguientes causales: UNO.- Por resciliación o mutuo acuerdo entre las partes. DOS.- Cuando, una vez transcurrido el primer año de arriendo, alguna de las partes manifieste la intensión 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 adquiriera el inmueble arrendado. DIEZ.- Por cualquier causa imputable al arrendador, de conformidad a las normas aplicables del Código Civil y la Ley número 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





MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA  
 NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

9.641

Código Civil y la Ley dieciocho mil ciento uno sobre arrendamiento de predios urbanos. **NOVENO: Renta de Arrendamiento.** La renta mensual de arrendamiento, durante la vigencia de este contrato, será la suma única de **CIEN UNIDADES DE FOMENTO**, cuyo pago será imputado al centro de costo número quinientos veintidós "Dirección General de Sede", Ítem número uno cero dos cero cinco cero uno, "Arriendo de Inmuebles para Actividades Académicas". **DÉCIMO: Modalidad de Pago.** La Universidad de Tarapacá deberá pagar al arrendador adjudicado el valor de la renta mensual antes indicada, por anticipado, dentro de los primeros DIEZ días de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente número

[REDACTED]

[REDACTED], correo electrónico [REDACTED], 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.

**DÉCIMO PRIMERO: Mes de Garantía.** La Universidad deberá entregar a la parte arrendadora, junto al primer pago de renta, por única vez, la suma de CIEN UNIDADES DE FOMENTO, por concepto de mes de garantía, suma que se pagará una vez tramitado íntegramente el acto administrativo que aprueba el presente contrato por parte de la Universidad. Esta cantidad tiene por objeto garantizar los posibles daños que se originen a la propiedad durante su uso,





y para salvaguardar el estado y conservación del inmueble, y las posibles deudas por consumos básicos que aparezcan vigentes al momento de la restitución del mismo. La garantía deberá ser restituida íntegramente a la Universidad, dentro de los treinta días corridos siguientes al término del contrato, luego de restituido el inmueble a la arrendadora, en caso de no existir daños o perjuicios avaluados por las partes de común acuerdo, y no existan deudas pendientes.- **DÉCIMO SEGUNDO: De la Comisión de Corretaje.** La Universidad reconoce por este acto, los Servicios de Corretaje efectuados por la corredora "Propiedades Troncoso Limitada", Rol Único Tributario número setenta y seis millones cuatrocientos ochenta y seis mil ciento ochenta y seis guion ocho, Representante Legal Silvia Troncoso de la Fuente, cédula de identidad nueve millones trescientos un mil setecientos diecisiete guion K, intermediaria de la presente contratación, razón por la cual se obliga a pagar a dicha empresa, por concepto de comisión, por única vez y al momento del primer pago de la renta, y previa emisión de la factura correspondiente, la suma de **50 UNIDADES DE FOMENTO**, que corresponden al **CINCUENTA PORCIENTO** de la renta mensual fijada para el arriendo, suma que se pagara una vez tramitado íntegramente el acto administrativo que aprueba el presente contrato por parte de la Universidad. El pago deberá efectuarse mediante transferencia electrónica a Propiedades Troncoso Ltda., cuenta corriente número [REDACTED]

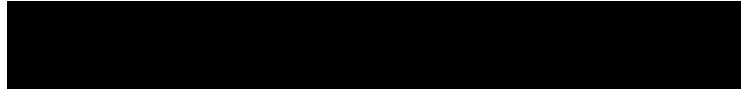






MARIA ANTONIETA NINO DE ZEPEDA PARRA  
NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

9.642



correo  
DÉCIMO

TERCERO: De la Entrega y Uso del Inmueble. La entrega material del inmueble a la arrendataria se efectúa en este acto, en el estado que se consigna en el "Acta de Entrega Material" que las partes suscriben en instrumento separado y que se entiende formar parte del presente contrato. El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento la propiedad arrendada, obligándose a realizar las reparaciones locativas en los términos señalados en el Artículo mil novecientos cuarenta del Código Civil. Especialmente se considerarán reparaciones locativas las relativas a la mantención de pinturas, paredes, zócalos, y vidrios, cerámicas y piso flotante, muebles de cocina y baño y el perfecto estado de funcionamiento de llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica.- Por otra parte, de producirse desperfectos en el inmueble, de carácter estructural, o aquellos que la ley señale, que su reparación corresponde al arrendador, el arrendatario deberá dar aviso inmediatamente de lo sucedido al arrendador, para lo cual este deberá indicar en un plazo máximo de siete días hábiles, el plazo dentro del cual resolverá tales desperfectos. Si los arreglos no se efectuaren en el plazo informado, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, descontando los





gastos del pago de la renta del mes siguiente, o bien, poner término al contrato según lo dispuesto en la cláusula séptima del presente contrato.-

**DÉCIMO CUARTO:** 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 QUINTO:** 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 SEXTO: De la Obligación de restitución:** 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. En virtud de lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y siete del Código Civil, el Arrendatario deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que este fue entregado, según lo consignado en el Acta de Entrega indicada en la cláusula Décima Tercera, para lo cual se deberá tener en consideración el



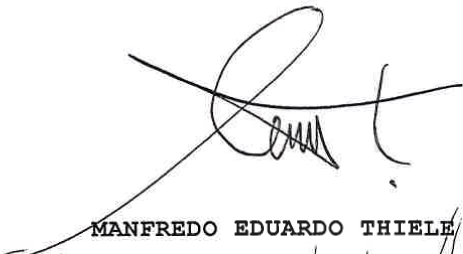



MARIA ANTONIETA ANINO DE ZEPEDA PARRA  
**NOTARIO PUBLICO IQUIQUE**

deterioro normal de inmueble ocasionado por el uso y goce legitimo. 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 SÉPTIMO:** 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 OCTAVO:** 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 NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en los registros públicos que correspondan del Conservador de Bienes Raíces respectivo. **VIGÉSIMO: Personería.** La **PERSONERÍA** de doña **YASNA GODOY HENRIQUEZ**, para representar a la **UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ**, emana del Decreto TRA número trescientos 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. Conforme con minuta presentada por UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ.- EN COMPROBANTE Y PREVIA LECTURA, FIRMAN LOS COMPARECIENTES. SE DA COPIA. DOY FE.-

  
MANFREDO EDUARDO THIELE BUCK

  
YASNA GODOY HENRÍQUEZ  
En Rep. UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ

DN\$90.000.-  
BO669405

  
ANTONIETA NIÑO DE VEDERA PARRA  
CHRISTINA BARRERA  
ARRIAGADA  
NOTARIO SUPLENTE

COPIA TESTIMONIO  
FIEL DE SU MATRIZ  
IQUIQUE 05 OCT. 2020

  
ANTONIETA NIÑO DE VEDERA PARRA  
CHRISTINA BARRERA  
ARRIAGADA  
NOTARIO SUPLENTE

  
SECRETARIA  
DE LA  
UNIVERSIDAD