

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'CONTRATO DE ARRENDAMIENTO' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 26-08-2025 bajo el Repertorio 2039.

A circular green notary seal for Heidi Patricia Cavieres Araya, Notaria Pública, 2ª Notaría de Iquique. A blue handwritten signature is written over the seal.

HEIDI PATRICIA CAVIERES ARAYA
Notario Titular

Firmado electrónicamente por HEIDI PATRICIA CAVIERES ARAYA, Notario Titular de la Notaría Heidi Cavieres Araya de Iquique, a las 12:15 horas del día de hoy.

Iquique, 1 de septiembre de 2025

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en** www.notariosyconservadores.cl con el siguiente código:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**RADHA SOAMI SATSANG BEAS CHILE/ FUNDACION DE
CHILE PARA EL ESTUDIO DE LA FILOSOFIA DE LOS
MAESTROS**

A

UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ

Repertorio N° 2039 -2025.-

AAB19131_2025.doc*****

EN IQUIQUE, REPÚBLICA DE CHILE, a **veintiséis** días del
mes de **agosto** del año **dos mil veinticinco**, ante mí, **HEIDI**
PATRICIA CAVIERES ARAYA, abogada, Notaria Público de la
Segunda Notaría de la Comuna de Iquique, con Oficio en calle
Serrano número ciento noventa y uno, comparecen: por una parte,
don **RATTAN MIRPURI** [REDACTED] empresario, cédula de
identidad y rol único tributario número [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] en representación, según se acreditará, de **RADHA**
SOAMI SATSANG BEAS CHILE/ FUNDACION DE CHILE
PARA EL ESTUDIO DE LA FILOSOFIA DE LOS
MAESTROS, sociedad giro de su denominación, rol único
tributario número sesenta y cinco millones novecientos setenta y
tres mil ochocientos diez guion cuatro, ambos con domicilio para
estos efectos en calle Amunátegui número mil seiscientos setenta y
cinco, comuna de Iquique, en adelante **“la parte Arrendadora o**
el arrendador”; y por la otra, doña **MARÍA CARLA VIOLETA**
MORALES GÓMEZ, [REDACTED] psicóloga, cédula de



1 identidad y rol único tributario número once millones seiscientos
2 once mil seiscientos cuarenta y dos guion uno, en representación,
3 según se acreditará, de la **UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ**, rol
4 único tributario número setenta millones setecientos setenta mil
5 ochocientos guion K, ambos domiciliados para estos efectos en
6 calle Avenida La Tirana número cuatro mil ochocientos dos,
7 comuna de Iquique, en adelante la "**Universidad**" o el
8 "**Arrendatario**" indistintamente; los comparecientes, mayores de
9 edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas ya citadas y
10 exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES PREVIOS:** La
11 Universidad de Tarapacá es una institución de Educación Superior
12 Estatal, constituida como corporación de Derecho Público,
13 autónoma y con patrimonio propio, dedicada a la enseñanza y al
14 cultivo superior de las artes, las letras y las ciencias, creada por el
15 D.F.L Número ciento cincuenta de mil novecientos ochenta y uno;
16 y el D.F.L número dieciséis de fecha veintisiete de diciembre del
17 año dos mil veintitrés, ambos del ministerio de Educación. La rige
18 la Ley dieciocho mil quinientos setenta y cinco, Orgánica
19 Constitucional de Bases Generales de la Administración del
20 Estado, además de la Ley especial Número veintiún mil noventa y
21 cuatro sobre Universidades Estatales. La Universidad de Tarapacá
22 ha demostrado su compromiso con el desarrollo regional y la
23 formación de profesionales a través de una oferta académica
24 sostenida en el tiempo y con niveles de acreditación creciente. En
25 el año dos mil tres, se crea la sede Iquique la cual se consolida
26 como una opción relevante en la región de Tarapacá, contando
27 actualmente con una matrícula total de mil setecientos estudiantes
28 distribuida en once carreras de pregrado y un programa de
29 postgrado. Entre los programas de pregrado con mayores
30 postulaciones e ingreso en sede Iquique, se encuentra la carrera de



1 Derecho acreditada por seis años y con un cuerpo académico de
2 excelencia, en el cual la totalidad de sus académicos jornada
3 completa cuentan con el grado de doctor. La relevancia de esta
4 carrera ha impulsado la creación de la Facultad de Derecho
5 formalizada por el Decreto doce slash dos mil veintidós y de la
6 Escuela de Derecho en Iquique, mediante el Decreto Exento
7 novecientos setenta y uno slash dos mil veintidós. En el año
8 dos mil veintitrés, la Universidad de Tarapacá se acreditó en el
9 nivel de excelencia en las áreas obligatorias de Gestión
10 Institucional y Docencia de Pregrado, y en las áreas electivas de
11 Vinculación con el Medio, Investigación y Docencia de Postgrado;
12 siendo la única universidad en las regiones de Tarapacá y Arica-
13 Parinacota en esta condición. La sede Iquique ha experimentado un
14 incremento progresivo de su matrícula, lo cual ha generado una
15 presión significativa sobre la infraestructura existente en especial
16 en Sede La Tirana. Esta sede cuenta con aproximadamente cuatro
17 mil novecientos metros cuadrados construidos y acoge a
18 estudiantes, académicos y funcionarios de gestión de siete carreras
19 de pregrado. Respecto a la comunidad estudiantil la matrícula total
20 es de mil ciento ochenta estudiantes (Datos obtenidos desde
21 INTRANET con fecha treinta de julio). La distribución por carrera
22 es la siguiente: Psicología (doscientos cincuenta y dos
23 estudiantes), Derecho (doscientos siete), Ingeniería Civil Industrial
24 (ciento noventa y nueve), INGECOEX (ciento sesenta y uno),
25 Ingeniería Civil Eléctrica (ciento veintiocho), Trabajo Social
26 (ciento veintiuno) e Ingeniería Civil Informática (ciento
27 diecinueve). Ante esta realidad, la infraestructura de sede La
28 Tirana resulta insuficiente para dar respuesta adecuada a las
29 demandas académicas, estudiantiles y administrativas de la
30 totalidad de las carreras. Es así como, en el presente año, una de



1 las exigencias expresadas en la movilización estudiantil fue el
2 mejoramiento de las condiciones de infraestructura asegurando no
3 sólo los espacios docentes sino espacios suficientes para la
4 convivencia y recreación estudiantil aspectos claves para el
5 bienestar y formación integral, así como para salud mental. La
6 necesidad de ampliar la infraestructura se ve reforzada por
7 requerimientos emanados de la Comisión Nacional de
8 Acreditación (CNA), que establece estándares de infraestructura
9 adecuados para el desarrollo académico. En el caso particular de la
10 carrera de Derecho se han identificado requerimientos
11 significativos en materia de espacios físicos que son
12 indispensables para dar soporte a las proyecciones de crecimiento
13 de la carrera y a sus diversas actividades académicas, tales como
14 docencia, postgrado, investigación, desarrollo de proyectos,
15 talleres, cursos electivos y vinculación con el medio. Es por todo
16 lo anterior que, se ha establecido como prioridad institucional la
17 gestión de un inmueble que permita albergar el funcionamiento
18 íntegro de la carrera de Derecho en la Sede Iquique, asegurando
19 espacios para docencia, trabajo académico, atención estudiantil,
20 biblioteca, salas de reuniones, y administración, lo cual resulta
21 imprescindible para sostener el nivel de excelencia que caracteriza
22 a la Universidad de Tarapacá y avanzar en los desafíos que implica
23 una formación jurídica moderna, inclusiva y con altos estándares
24 de excelencia. Que, conforme a lo anterior, resulta pertinente
25 señalar que el artículo ocho bis de la Ley Número dieciocho mil
26 quinientos setenta y cinco establece como regla general que los
27 contratos administrativos celebrados por los organismos del Estado
28 deben efectuarse mediante propuesta pública. Sin embargo, de
29 forma excepcional, el artículo treinta y ocho de la Ley Número
30 veintiún mil noventa y cuatro faculta a las universidades del



1 Estado para celebrar contratos a través de trato directo, en los
2 casos y condiciones que dicha norma establece, y teniendo en
3 cuenta lo dispuesto en el Artículo Número cuatro, letra a) del
4 Decreto Exento Número ochocientos setenta y ocho slash dos mil
5 veinticinco de esta casa de estudios, que aprueba el “Reglamento
6 de compra de bienes y/o servicios que se requieran para la
7 implementación de actividades o la ejecución de proyectos que,
8 indica la aplicación del artículo treinta y ocho de la Ley Número
9 veintiún mil noventa y cuatro sobre Universidades Estatales, se
10 complementa que procederá el empleo de este mecanismo
11 excepcional “cuando se trate de compra de bienes y/o servicios
12 relacionados con la implementación de actividades o a la ejecución
13 de proyectos de gestión institucional, de docencia, de
14 investigación, de creación artística, de innovación, de extensión o
15 vinculación con el medio”. En consecuencia, atendido el contexto
16 actual junto con los fundamentos ya expuestos, considerando lo
17 dispuesto en el Artículo Número cinco, letra a) del Reglamento
18 aprobado por Decreto Exento Número ochocientos setenta y ocho
19 slash dos mil veinticinco, se estima que la licitación pública podría
20 poner en riesgo la oportunidad, finalidad y el éxito de la
21 contratación, puesto que es un proceso que involucra etapas y
22 plazos obligatorios, predefinidos e impostergables, que harían
23 inviable disponer de este inmueble lo antes posible, poniendo en
24 riesgo el adecuado desarrollo de las actividades académicas, así
25 como también la habilitación oportuna de espacios de gestión y
26 atención estudiantil vitales, teniendo presente que el inicio del año
27 académico dos mil veintiséis en marzo próximo constituye una
28 fecha límite impostergable. Por tal motivo, se considera
29 necesario recurrir a un trato directo o contratación directa en virtud
30 de lo dispuesto en el artículo treinta y ocho de la Ley Número



1 veintiún mil noventa y cuatro, y el Decreto Exento Número
2 ochocientos setenta y ocho slash dos mil veinticinco, que faculta a
3 las universidades del Estado para ejecutar proyectos de Docencia y
4 Gestión Institucional de manera expedita cuando las circunstancias
5 lo requieran. En este sentido, la urgencia en la ejecución del
6 proyecto justifica plenamente la necesidad de actuar con prontitud,
7 asegurando siempre los principios de eficiencia, transparencia y
8 uso responsable de los recursos institucionales. Asimismo, con el
9 fin de asegurar la transparencia del procedimiento, la eficiencia,
10 publicidad, igualdad y no discriminación arbitraria en esta clase de
11 adquisiciones, se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo
12 ocho, del Reglamento aprobado por Decreto Exento Número
13 ochocientos setenta y ocho slash dos mil veinticinco, que regula el
14 “Trato Directo o Contratación Excepcional Directa con
15 Publicidad”. En virtud de lo anterior, se llevó a cabo un proceso de
16 cotización pública gestionado a través del sistema de información
17 (Mercado Público), con el ID cinco mil trescientos cincuenta y
18 ocho guion cuarenta y uno guion SCveinticinco asegurando así la
19 trazabilidad, publicidad y libre concurrencia del proceso, incluso
20 dentro de un procedimiento excepcional, invitándose a nueve mil
21 ciento setenta y tres proveedores, siendo publicado dicho llamado
22 el día cinco de agosto del dos mil veinticinco y cerrando el día
23 doce de agosto del dos mil veinticinco, recibándose en el acto
24 solamente una cotización. Que, luego de analizados los
25 antecedentes de la oferta recibida, así como también de haber
26 visitado e inspeccionado el recinto, lo que quedó reflejado a través
27 de acta de visita a terreno de fecha catorce de agosto del dos mil
28 veinticinco, el responsable técnico funcionario de la Dirección de
29 Administración y Servicios sede Iquique, el Sr Giovanni Cayupán,
30 elabora un informe de fecha dieciocho de agosto del dos mil



1 veinticinco, señalando que en virtud del requerimiento de
2 cotización generado a través del mercado público con el ID cinco
3 mil trescientos cincuenta y ocho guion cuarenta y uno guion
4 SCveinticinco, sólo se recibió una oferta y además cumple con el
5 uso de suelo permitido para el destino de actividad productiva de
6 uso “educacional”, concluyendo que la única oferta participante en
7 el proceso es la asociada al inmueble ubicado en Avenida Salvador
8 Allende Número tres mil trescientos setenta y ocho, comuna de
9 Iquique, reuniendo todos los requisitos técnicos, administrativos y
10 económicos deseados, obteniendo un puntaje total de cien puntos
11 de cien posibles. Que, adicionalmente, mediante Carta EDERIQQ
12 cero cincuenta y uno slash dos mil veinticinco de fecha veinticinco
13 de agosto dos mil veinticinco, la Facultad de Derecho de la
14 Universidad de Tarapacá manifestó expresamente su conformidad
15 con el inmueble ubicado en Avenida Salvador Allende Número
16 tres mil trescientos setenta y ocho, comuna de Iquique, señalando
17 que dicho recinto reúne las condiciones necesarias para el
18 adecuado desarrollo de las actividades académicas, investigativas,
19 de postgrado y de vinculación con el medio propias de la carrera.
20 Esta aceptación refuerza la pertinencia y necesidad de concretar la
21 adquisición del inmueble, en tanto satisface de manera efectiva los
22 requerimientos proyectados para el fortalecimiento de la Facultad
23 y la Escuela de Derecho en la Sede Iquique. Por todo lo
24 anteriormente expuesto, y considerando la urgencia manifiesta de
25 contar con un espacio que permita dar respuesta efectiva a las
26 necesidades académicas de la Sede Iquique, así como también la
27 inexistencia de convenios vigentes en el catálogo de Convenio
28 Marco y las limitaciones que impone el proceso de licitación
29 pública en cuanto a tiempos y oportunidad, se estima que la
30 contratación mediante trato directo, amparada en lo dispuesto en el



1 artículo treinta y ocho de la Ley Número veintiún mil noventa y
2 cuatro, y en el Decreto Exento ochocientos setenta y ocho slash
3 dos mil veinticinco que constituye no solo una opción válida desde
4 el punto de vista legal, sino también la alternativa más eficiente,
5 razonable y acorde con el interés institucional. Este mecanismo
6 excepcional permite actuar con la celeridad que la situación
7 requiere, asegurando al mismo tiempo la transparencia del proceso
8 y el cumplimiento de los principios que rigen la administración de
9 los recursos públicos. **SEGUNDO: Del Inmueble.** Que
10 **FUNDACIÓN RADHA SOAMI SATSGANG BEAS**
11 **CHILE/FUNDACIÓN DE CHILE PARA EL ESTUDIO DE**
12 **LA FILOSOFIA DE LOS MAESTROS** es dueña de la propiedad
13 ubicada en calle Avenida Pedro Prado Número tres mil trescientos
14 setenta y ocho, que corresponde al sitio setenta y nueve del
15 conjunto habitacional Los Aromos, de la Comuna de Iquique,
16 individualizado en el plano archivado bajo el número doscientos
17 cincuenta y siete en el Registro de Planos y Documentos del año
18 mil novecientos ochenta, cuyos deslindes son: Al Norte, con sitio
19 número setenta y ocho; al Sur, con sitio número ochenta; al Este,
20 con parte del sitio número ciento cincuenta y seis y número ciento
21 cincuenta y siete; y al Oeste, con Avenida Pedro Prado Ortiz.
22 Adquirió esta propiedad por compra que hizo a don Hugo
23 Domingo Olave John, pagada en la forma indicada en la Escritura
24 Pública de fecha trece de julio del año dos mil doce, repertorio
25 número tres mil seiscientos ochenta y cinco, extendida en la
26 Notaría de Iquique doña María Antonieta Niño de Zepeda Parra. El
27 dominio se encuentra inscrito a fojas tres mil ochenta y seis
28 número cinco mil trescientos sesenta y uno del Registro de
29 propiedades del Conservador de Bienes Raíces del año dos mil
30 doce. Se hace presente que según ordenanza Municipal número



1 cuatrocientos diecisiete de fecha treinta de abril de dos mil ocho la
2 cual “Modifica Denominaciones de poblaciones, Avenidas y
3 Pasajes que indica” en el punto dos viene a modificar el nombre de
4 la Avenida Soldado Pedro Prado, pasa a denominarse Avenida
5 Salvador Allende. **TERCERO: Del Arrendamiento** Por el
6 presente instrumento la **FUNDACIÓN RADHA SOAMI**
7 **SATSGANG BEAS CHILE/FUNDACIÓN DE CHILE PARA**
8 **EL ESTUDIO DE LA FILOSOFIA DE LOS MAESTROS**, bajo
9 la representación que en viste, da en arrendamiento a la
10 **UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ**, quien acepta, el inmueble
11 singularizado en la cláusula anterior. **CUARTO Mantención,**
12 **adecuaciones y reparaciones del inmueble.** Al momento de la
13 entrega del inmueble, las partes firmarán un Acta de Recepción
14 Inicial que detallará el estado del inmueble, sus instalaciones y
15 bienes accesorios. De la misma forma, al término del contrato, y
16 previo a la devolución de la garantía, se suscribirá un Acta de
17 Entrega Final que dará cuenta del estado en que se devuelve el
18 inmueble. La Dirección de Administración y Servicios estará a
19 cargo de la confección de ambas actas. El arrendatario se obliga a
20 mantener en perfecto estado de funcionamiento la propiedad
21 arrendada obligándose a realizar las reparaciones locativas en los
22 términos señalados en el artículo mil novecientos cuarenta del
23 Código Civil. Asimismo, conforme a las necesidades operacionales
24 de la Universidad, el arrendador faculta a efectuar todas las
25 mejoras útiles que ésta estime pertinente, para el buen desarrollo
26 de las actividades, sin afectar la estructura del bien arrendado. De
27 producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación
28 correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso
29 inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro
30 de diez días, el arrendatario estará facultado para reparar los



1 desperfectos él mismo, descontando los gastos del pago de la renta
2 de arrendamiento del mes siguiente. O bien, poner término al
3 contrato según lo dispuesto en el punto dieciocho de las presentes
4 bases. El Arrendador adjudicado no responderá en forma alguna
5 por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada.
6 **QUINTO: Destino del Bien.** La arrendataria destinará el
7 inmueble arrendado exclusivamente a fines propios de la
8 Universidad, pudiendo instalar oficinas, dependencias
9 administrativas, salas de clases y demás instalaciones necesarias
10 para el cumplimiento de dichos fines. Para ello, deberá obtener,
11 cuando corresponda, las autorizaciones de los organismos
12 competentes, en especial del Ministerio de Educación y de la
13 Dirección de Obras Municipales, a fin de contar con las
14 condiciones logísticas y de habilitación requeridas **SEXTO:**
15 **Vigencia del Arrendamiento.** La contratación se formalizará
16 mediante la celebración de este contrato de Arrendamiento entre la
17 Universidad de Tarapacá y el arrendador adjudicado. Y en ese
18 sentido, el contrato de arrendamiento comenzará a regir, por
19 razones de buen servicio, al momento de su firma, con el objeto de
20 realizar todas las labores logísticas y de habilitación necesarias
21 para el correcto funcionamiento, con miras al inicio del año
22 académico dos mil veintiséis, y se extenderá por un plazo de dos
23 años, los que pueden ser prorrogables conforme a la cláusula de
24 prórroga del contrato, si ninguna de las partes manifestara lo
25 contrario. El pago de la renta de arrendamiento sólo podrá
26 realizarse una vez que el acto administrativo que apruebe el
27 contrato se encuentre totalmente tramitado. En caso de que el
28 arrendador adjudicado no cumpla, o cumpla tardíamente con la
29 entrega del inmueble adjudicado, la Universidad se reserva
30 facultativamente el derecho a pagar proporcionalmente el canon de



1 arrendamiento o dar por terminado anticipadamente el respectivo
2 contrato con la correspondiente indemnización de perjuicios.
3 **SÉPTIMA: Prórroga del contrato** El contrato podrá prorrogarse
4 por el periodo de dos años, en caso de que, a la fecha del término
5 del contrato, la Universidad de Tarapacá no dispusiera de un
6 recinto donde albergar estas actividades, y que cumpla con los
7 estándares de calidad definidos por la Institución. **OCTAVO:**
8 **Término anticipado del contrato de arrendamiento.** A) Por
9 resciliación o mutuo acuerdo entre las partes. B) Cuando, una vez
10 transcurrido el segundo año de arriendo, la Universidad Tarapacá
11 manifieste la intensión unilateral de poner término al contrato,
12 debiendo dar aviso a la otra por carta o correo electrónico, con a lo
13 menos noventa días corridos de antelación a la fecha en que se
14 hará efectivo el término. C) En caso de ocurrencia de algún
15 fenómeno natural, entendiendo por este, cualquier manifestación
16 de la naturaleza sin intervención humana que deje inutilizable el
17 inmueble, lo que será calificado por el organismo estatal
18 correspondiente, o por la Dirección de Logística, Obras y
19 Operaciones de la Universidad. D) Por incumplimiento grave de
20 las obligaciones contraídas por alguno de los contratantes. Se
21 entenderá por incumplimiento grave por parte del arrendador toda
22 contravención a lo dispuesto en los artículos mil novecientos
23 veinticuatro, mil novecientos veintisiete y mil novecientos
24 veintiocho del Código Civil. E) En caso de que la propietaria, del
25 bien arrendado, sea sometida a un procedimiento concursal de
26 liquidación, reorganización o renegociación, de conformidad a la
27 Ley número veinte mil doscientos setenta, o incurra en estado de
28 notoria insolvencia, a menos que se entregue una caución de al
29 menos el noventa por ciento del Avalúo Fiscal del inmueble, para
30 garantizar el cumplimiento de la obligación, a través de cualquier



1 documento pagadero a la vista y de carácter irrevocable. F) Por
2 exigirlo el interés público o la seguridad nacional. G) Por aumento
3 unilateral del precio estipulado en el contrato. H) Por la
4 destrucción total o parcial, de la cosa arrendada, la que será
5 calificada por el arrendatario, de acuerdo a las condiciones y uso
6 del bien arrendando. I) En el evento que la Universidad adquiera el
7 inmueble arrendado. J) Por cualquier causa imputable al
8 arrendador, de conformidad a las normas aplicables del Código
9 Civil y la Ley Número dieciocho mil ciento uno, sobre
10 Arrendamiento de Predios Urbanos. En todos los casos señalados
11 anteriormente, no operará indemnización alguna para el arrendador
12 adjudicado. K) Cuando así lo determine la Universidad sin
13 expresión de causa alguna. Las causales antes señaladas se
14 aplicarán sin perjuicio de lo que resultare aplicable las normas
15 pertinentes del Código Civil y la Ley Número dieciocho mil ciento
16 uno sobre arrendamiento de predios urbanos. **NOVENO: Renta de**
17 **Arrendamiento.** La renta mensual de arrendamiento, durante la
18 vigencia de este contrato, será la suma mensual, única y total de
19 cuatrocientas unidades de fomento, exenta de impuesto, cuyo pago
20 será imputado al centro de costo Número quinientos veintidós
21 “Dirección General de Sede”, Ítem Número uno cero dos cero
22 cinco cero uno, “Arriendo de Inmuebles para Actividades
23 Académicas”. **DÉCIMO: Modalidad de Pago.** La Universidad de
24 Tarapacá deberá pagar al arrendador el valor de la renta mensual
25 antes indicada, dentro de los primeros diez días de cada mes,
26 mediante transferencia bancaria la cuenta corriente Número [REDACTED]
27 [REDACTED] del Banco Santander, a nombre
28 de FUNDACION RADHA SOAMI SATSANG BEAS CHILE
29 RUT Número sesenta y cinco millones novecientos setenta y tres
30 mil ochocientos diez guion cuatro correo electrónico [REDACTED]



1 MANOJ@MULI.CL, previa recepción del Recibo, liquidación de
2 arriendo, factura o boleta y una vez que esté totalmente tramitado
3 por contraloría interna de la Universidad el acto administrativo que
4 apruebe el presente contrato. **DÉCIMO PRIMERO: De la**
5 **Garantía.** Una vez que el presente contrato de arrendamiento se
6 encuentre debidamente aprobado, la Universidad otorgará una
7 garantía por las obligaciones respectivas asumidas en este
8 contrato, a favor de la arrendadora, especialmente para garantizar
9 el estado y conservación del inmueble, y restitución del mismo,
10 mediante la emisión de una boleta de garantía bancaria tomada a
11 nombre de la arrendadora por la suma equivalente al valor de una
12 renta mensual, expresada en la moneda corriente del día que se
13 formaliza la garantía. La restitución de este documento, si
14 procediere, deberá hacerse una vez terminado el contrato, y dentro
15 de los treinta días posteriores a la restitución del inmueble,
16 habiéndose verificado el estado de conservación de este por parte
17 del arrendador. **DÉCIMO SEGUNDO: De la Administración:**
18 Las partes acuerdan que la administración del presente contrato
19 estará a cargo de la corredora de propiedades “Altamira Gestión
20 Inmobiliaria SpA”, rol único tributario número setenta y siete
21 millones ochocientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta
22 guion seis, conforme al orden de arriendo y mandato de fecha tres
23 de octubre de dos mil veinticuatro debidamente representada por
24 Manuel Fernando Correa Marín, [REDACTED] ingeniero comercial,
25 [REDACTED] Cédula de Identidad y Rol Único Tributario Número [REDACTED]
26 [REDACTED]
27 [REDACTED] con domicilio en [REDACTED]
28 [REDACTED] de la ciudad de Iquique. Se entiende por
29 administración del contrato toda gestión y supervisión del mismo
30 debiendo la parte arrendataria coordinarse con el administrador



1 para cualquier inconveniente que pudiera afectar el objeto del
2 presente contrato. **De la comisión del Corretaje:** La Universidad
3 reconoce, por este acto, los servicios de Corretaje efectuados por
4 la corredora de propiedades "Altamira Gestión Inmobiliaria SpA,
5 rol único tributario número setenta y siete millones ochocientos
6 cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta guion seis,
7 debidamente representada por Manuel Fernando Correa Marín,
8 cédula de identidad y rol único tributario número [REDACTED]
9 [REDACTED]
10 [REDACTED] intermediario de la presente contratación, razón por la
11 cual se obliga a pagar a dicha empresa, por concepto de comisión,
12 por única vez y al momento del primer pago de la renta, y previa
13 emisión del Recibo, liquidación de arriendo, factura o boleta, la
14 suma única y total de doscientos unidades de fomento más IVA.-
15 (doscientas unidades de fomento) Suma que se pagará una vez
16 tramitado íntegramente el acto administrativo que aprueba el
17 presente contrato por parte de la Universidad de Tarapacá. El pago
18 deberá efectuarse mediante TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA a
19 nombre de a nombre de Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria
20 SpA., cuenta corriente número [REDACTED]
21 [REDACTED] del Banco de Chile, correo electrónico
22 glopez@altamirapropiedades.cl. **DÉCIMO TERCERO:**
23 **Obligación pago Gastos Básicos.** La parte arrendataria se obliga
24 desde ya a pagar oportunamente todo gasto que origine el normal
25 funcionamiento del inmueble arrendado, especialmente los gastos
26 de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono, internet, y en
27 general todos los gastos de mantención de la propiedad, y deberá
28 exhibir los respectivos comprobantes de pago cuando le fueren
29 exigidos por la arrendadora. A su vez, la arrendadora se obliga a
30 entregar la propiedad con todos los gastos al día debiendo exhibir



1 los comprobantes que lo acrediten. **DÉCIMO CUARTO:**
2 **Recepción y restitución del inmueble.** La arrendataria se obliga
3 a restituir el inmueble inmediatamente, una vez que termine este
4 contrato mediante la desocupación total de la propiedad,
5 poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las
6 llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago
7 hasta el último día que se ocupó el inmueble, de los consumos de
8 energía eléctrica, gas, agua, y otros que correspondan a servicios
9 que se le han brindado a la propiedad para el uso y goce de la
10 arrendataria. La restitución ha de verificarse en las mismas
11 condiciones en que ha sido recibido el inmueble por la
12 arrendataria, cediendo en favor de la arrendadora las mejoras
13 introducidas por la universidad, a menos que aquellas puedan ser
14 retiradas sin detrimento para el inmueble. Del mismo modo, en
15 cualquier circunstancia en que el presente contrato terminare, la
16 arrendadora podrá si lo estima a su arbitrio, solicitar por escrito a
17 la arrendataria quien se obliga a retirar a su costo las instalaciones
18 y mejoras que haya efectuado, dejando a este respecto, el inmueble
19 en similares condiciones en que le fue entregado. **DÉCIMO**
20 **QUINTO: Constancia** La arrendadora deja expresa constancia
21 que la propiedad arrendada, individualizada en la cláusula
22 SEGUNDA de este documento se encuentra libre de prohibiciones
23 e interdicciones y de hipotecas y gravámenes, Prohibiciones e
24 Interdicciones, conforme al certificado emitido por el conservador
25 de Bienes Raíces de Iquique de fecha dieciocho de junio dos mil
26 veinticinco. **DÉCIMO SEXTO: Competencia y resolución de**
27 **controversias.** Toda dificultad que se produzca entre la
28 Universidad y el Arrendador acerca de la validez, nulidad e
29 interpretación, aplicación, cumplimiento, ejecución y resolución
30 del presente contrato, o de cualquiera otra materia que con él se



1 relacione y que las partes no puedan resolver de común acuerdo,
2 será sometida al conocimiento y resolución de los Tribunales de
3 Justicia ordinarios competentes para la comuna de Iquique. Sin
4 perjuicio de las atribuciones de la Contraloría General de la
5 República en esta materia. **DÉCIMO SÉPTIMO: cumplimiento**
6 **normativo en materia de acoso, violencia y discriminación.** En
7 este acto las partes contratantes declaran conocer y se obligan a
8 dar estricto cumplimiento a las normas dispuestas en la Ley
9 Número veintiún mil trescientos sesenta y nueve, que regula el
10 acoso sexual, la violencia y la discriminación arbitraria en el
11 ámbito de la Educación Superior que dispone el deber de todas las
12 instituciones de educación superior a adoptar las medidas que sean
13 conducentes para prevenir, investigar, sancionar y erradicar el
14 acoso sexual, la violencia y la discriminación de género,
15 entendiéndose incorporadas al presente acto toda la normativa
16 interna emitida por la Universidad en cumplimiento de la referida
17 ley, aprobado por Decreto Exento Número seiscientos treinta slash
18 dos mil veintidós, de fecha trece de septiembre de dos mil
19 veintidós. **DÉCIMO OCTAVO: Pacto de integridad** El oferente
20 declara que, por el sólo hecho de participar en la presente
21 contratación, acepta expresamente el presente pacto de integridad,
22 obligándose a cumplir con todas y cada una de las estipulaciones
23 contenidas en el mismo, sin perjuicio de las que se señalen en el
24 resto de las Condiciones Comerciales y Técnicas y demás
25 documentos integrantes. Especialmente, el oferente acepta
26 suministrar toda la información y documentación que sea
27 considerada necesaria y exigida de acuerdo a las condiciones
28 comerciales y técnicas, asumiendo expresamente los siguientes
29 compromisos: Uno) El oferente se obliga a no ofrecer ni conceder,
30 ni intentar ofrecer o conceder, sobornos, regalos, premios, dádivas



1 o pagos, cualquiera fuese su tipo, naturaleza y/o monto, a ningún
2 funcionario público en relación con su oferta con el proceso de
3 contratación, tampoco a ofrecerlas o concederlas a terceras
4 personas que pudiesen influir directa o indirectamente en el
5 proceso, en su toma de decisiones o en la posterior adjudicación y
6 ejecución del o los contratos que de ello se deriven. Dos) El
7 oferente se obliga a no intentar ni efectuar acuerdos o realizar
8 negociaciones, actos o conductas que tengan por objeto influir o
9 afectar de cualquier forma la libre competencia, cualquiera fuese la
10 conducta o acto específico, y especialmente, aquellos acuerdos,
11 negociaciones, actos o conductas de tipo o naturaleza colusiva, en
12 cualquier de sus tipos o formas. Tres) El oferente se obliga a
13 revisar y verificar toda la información y documentación, que deba
14 presentar para efectos del presente proceso tomando todas las
15 medidas que sean necesarias para asegurar la veracidad,
16 integridad, legalidad, consistencia, precisión y vigencia de la
17 misma. Cuatro) El oferente se obliga a ajustar su actuar y cumplir
18 con los principios de legalidad, ética, moral, buenas costumbres y
19 transparencia en el presente proceso. Cinco) El oferente
20 manifiesta, garantiza y acepta que conoce y respetará las reglas
21 términos establecidos en las Condiciones Comerciales y Técnicas,
22 sus documentos integrantes y él o los contratos que de ellos se
23 derivase. Seis) El oferente se obliga y acepta asumir, las
24 consecuencias y sanciones previstas en las presentes Condiciones
25 y Técnicas, así como en la legislación y normativa que sean
26 aplicables a la misma. Siete) El oferente reconoce y declara que la
27 oferta presentada en el proceso es una propuesta seria, con
28 información fidedigna y en términos técnicos y económicos
29 ajustados a la realidad, que aseguren la posibilidad de cumplir con
30 la misma en las condiciones y oportunidad ofertadas. Ocho) El



1 oferente se obliga a tomar todas las medidas que fuesen necesarias
2 para que las obligaciones anteriormente señaladas sean asumidas y
3 cabalmente cumplidas por sus empleados y/o dependientes y/o
4 asesores y/o agentes y en general, todas las personas con que éste
5 o éstos se relacionen directa o indirectamente en virtud o como
6 efecto de la presente contratación, incluidos sus subcontratistas,
7 haciéndose plenamente responsable de las consecuencias de su
8 infracción, sin perjuicio de las responsabilidades individuales que
9 también procediesen y/o fuesen determinadas por los organismos
10 correspondientes. **PERSONERÍAS.** A) La personería de RATTAN
11 MIRPURI para actuar en representación de la FUNDACION
12 RADHA SOAMI SATSANG BEAS CHILE/ FUNDACION DE
13 CHILE PARA EL ESTUDIO DE LA FILOSOFIA DE LOS
14 MAESTROS, consta en escritura pública de fecha veintisiete de
15 mayo dos mil veinticinco, bajo el repertorio dos mil doscientos
16 cuarenta y siete slash dos mil veinticinco suscrita ante Notario
17 Público Rodrigo Sotomayor Graepp de la Cuadragésima Notaría de
18 Santiago.- B) La personería de doña MARÍA CARLA VIOLETA
19 MORALES GÓMEZ, para representar a la UNIVERSIDAD DE
20 TARAPACÁ, emana del Decreto TRA Número trescientos treinta y
21 cinco slash quinientos noventa y tres slash dos mil veintidós, de fecha
22 veintisiete de octubre dos mil veintidós, de la Universidad de
23 Tarapacá. Documentos tenidos a la vista y devueltos a los interesados.
24 **CERTIFICACIÓN:** Certifico, que se tuvo a la vista Copia de
25 Inscripción, Certificado de Dominio Vigente, Hipotecas,
26 Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones, de fecha dieciocho de
27 junio de dos mil veinticinco, emitido por el Conservador de Bienes
28 Raíces de Iquique. Escritura confeccionada conforme a minuta
29 redactada por la Abogada Catalina Francheska Cortez Soto, en su
30 calidad de Asesora Jurídica de la Dirección General de Sede, y de



su exclusiva responsabilidad. Así lo otorgan y en constancia de estar de acuerdo en todo el contenido del presente instrumento público, previa lectura firman los comparecientes en señal de conformidad, en conjunto con el Notario Público que autoriza.- Se dan copias.- Doy Fe.-



RATTAN MIRPURI

Por FUNDACION RADHA SOAMI SATSANG BEAS CHILE/
FUNDACION DE CHILE PARA EL ESTUDIO DE LA
FILOSOFIA DE LOS MAESTROS

R	2039
B	31395
D	80.000

MARÍA CARLA VIOLETA MORALES GÓMEZ

Por UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ



INUTILIZADA

