

**UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ  
ARICA**

**CONTRATO DE ARRIENDO  
ENTRE  
UNIVERSIDAD DE TARAPACA  
Y  
MARCELINO MOLLO MOLLO**

En Arica, a 5 de Diciembre de 2011, entre la **UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ**, corporación de derecho público, RUT N° 70.770.800-K, representada por el Vicerrector de Administración y Finanzas, don **LUIS TAPIA ITURRIETA**, chileno, casado, Ingeniero Agrónomo, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados en Avenida General Velásquez N° 1775, Arica, Primera Región, en adelante "la Universidad"; por una parte; y por la otra, don **MARCELINO MOLLO MOLLO**, Agricultor, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliado en Hacienda Rosario, Km. 19 del Valle de Lluta, Comuna y Provincia de Arica, en adelante, el "arrendatario"; se ha convenido en el siguiente contrato de arriendo.

**PRIMERO.**

Por este acto, la Universidad da en arriendo a don Marcelino Mollo Mollo, quién acepta para sí, una propiedad rural de una superficie aproximada de cinco hectáreas de terreno ubicada en el Kilómetro 16° del sector Rosario del valle de Lluta, Parcela N°1 Campo Experimental, del Valle de Lluta de la Comuna y Provincia de Arica, de propiedad de la Universidad.

**SEGUNDO.**

El arrendatario destinará el predio a la actividad de la agricultura, comprometiéndose en habilitar a su costo una hectárea adicional.

**TERCERO.**

La renta anual del primer año de arrendamiento será la suma de \$ 1.837.417 (un millón ochocientos treinta y siete mil cuatrocientos diecisiete pesos), reajustada en la forma señalada en el párrafo tercero de la presente cláusula, la que se pagará en dos cuotas: a) La primera cuota por la suma de \$ 918.709, (novecientos dieciocho mil setecientos nueve pesos) el día 30 de Octubre de 2012; y b) La segunda cuota por la suma de \$ 918.708, (novecientos dieciocho mil setecientos ocho pesos) el día 28 de diciembre de 2012.

En caso de renovación del contrato de arriendo, la renta pactada se cancelará en dos cuotas, la primera se cancelará el último día hábil del mes de Octubre y la segunda cuota se pagará durante el mes de Diciembre.

La renta debe ser reajustada semestralmente en la misma proporción o porcentaje de la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, calculado durante la vigencia del contrato de arriendo de conformidad a las normas generadas y propias para su determinación.

El arrendatario estará obligado al pago de consumo de luz eléctrica, correspondiente a 4 acciones de riego y otros gastos comunes y servicios especiales correspondiente al terreno arrendado, los que se cancelarán conjuntamente con el pago de la segunda cuota señalada en la letra b) de la cláusula precedente.

La renta de arrendamiento se pagará por el arrendatario en los días señalados en la cláusula tercera, en el domicilio del arrendador o en depósito en la cuenta corriente que designe el arrendador para tales efectos.



## UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ ARICA

### CUARTO.

El predio se arrienda como cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activos y pasivos, con todos sus cierres en perfecto estado, y todas sus hebras de alambre en todos sus deslindes, declarando el arrendatario, recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción la superficie del terreno arrendada, obligándose a restituirla en un plazo no superior a 30 días contados desde la fecha de término del presente Contrato, en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo.

### QUINTO.

El arrendatario se obliga a hacer uso racional del terreno arrendado, de la limpieza de los canales pertinentes, y de permitir al arrendador visitar periódicamente el predio con el objeto de verificar su estado de conservación y explotación, comprometiéndose a conceder las facilidades que el caso requiera para el eficiente ejercicio de este derecho del arrendador.

El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio que pueda producirse por incendio, inundaciones, efectos de la humedad o calor y cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor.

### SEXTO.

El simple retardo de una de las cuotas en el pago del precio del arrendamiento, y cualquiera otra infracción al presente contrato de parte del arrendatario, hará caducar ipso facto el plazo señalado para su duración o el que falte para su terminación, dando derecho al arrendador para exigir la restitución de la parcela arrendada con arreglo al procedimiento que establece el Título VI (arts. 588-616) del Libro III del Código de Procedimiento Civil y leyes especiales y hacer efectiva la garantía, sin perjuicio del pago de la renta e intereses legales hasta el día de la restitución y sin que el arrendador tenga que abonar indemnización alguna al arrendatario por siembras, trabajos o cultivos pendientes.

### SEPTIMO.

El presente contrato de arriendo tendrá una vigencia de un año y rige desde el día 2 de enero de 2012 y hasta el día 31 de diciembre de 2012, y se renovará automática y sucesivamente, hasta por un periodo de 3 años, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de ponerle fin, mediante aviso despachado con una anticipación mínima de sesenta días al vencimiento del plazo original convenido o de cualquiera de sus renovaciones, si la hubiere. El aviso de no renovación deberá darse por carta despachada por intermedio de Notario y dirigida al domicilio que la parte haya señalado en este contrato o en cualquier otra comunicación escrita, y el plazo de sesenta días se contará desde la fecha de envío de la carta.

### OCTAVO.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega, en garantía del pago, en este acto, al arrendador, una letra de garantía en blanco suscrita en favor de la Universidad y otorgada ante Notario Público, facultando a ésta para su lleno por la cantidad total de la renta más intereses y reajustes legales.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del mismo año.

### NOVENO.

Queda prohibido expresamente, al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; o introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador.



**UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ  
ARICA**

**DECIMO.**

Serán motivos plausibles para que el arrendador haga efectivo su derecho señalado en la cláusula sexta del contrato, sin perjuicio de solicitar el desahucio del mismo, por causales generales previstas en la Ley; y, especialmente los siguientes:

- 1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en él termino dicho en la cláusula tercera de este contrato.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato.
- 3.- Si causa a la propiedad cualquier perjuicio, especialmente por la deficiente manipulación de pesticidas u otros componentes químicos.
- 4.- Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumos básicos.
- 5.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.
- 6.- Si el arrendatario no cumple con lo previsto en la cláusula quinta del contrato.

**UNDECIMO.**

En caso que surgieran desacuerdos entre las partes en cuanto a la validez, interpretación, aplicación, cumplimiento, ejecución, liquidación, resolución o determinación del contrato, o por cualquier otra causa o motivo que con él se relacione, ellos deberán ser resueltos de común acuerdo entre las partes. En caso que no fuera posible llegar a una solución conveniente, se recurrirá ante los Tribunales Ordinarios de Justicia, de la jurisdicción de Arica.

**DUODECIMO.**

Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica, prorrogando la competencia ante sus tribunales.

**DECIMO TERCERO.**

Las partes se dan el más amplio y completo finiquito del contrato de arriendo suscrito el día 16 de enero del año 2009 de una vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2011, declarando que no existen obligaciones pendientes y que renuncian a todo tipo de acciones, cualesquiera sea su naturaleza derivadas del contrato.

**DECIMO CUARTO.**

La personería de don Luis Tapia Iturrieta, para actuar en representación de la Universidad de Tarapacá, emana del Decreto N° 220/2010, de fecha 19 de Julio de 2010 y Decreto Exento N° 00.909/2009, de fecha 13 de Agosto de 2009 y sus modificaciones,, ambos de la Universidad de Tarapacá..

**DECIMO QUINTO.**

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando dos en poder de cada parte.

  


**LUIS TAPIA ITURRIETA  
VICERRECTOR ADMINISTRACION Y FINANZAS  
UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ**

  
**MARCELINO MOLLO MOLLO  
ARRENDATARIO**

