

## CONTRATO DE ARRIENDO

En Arica, a 02 de enero de 2012, ante mi, Armando Sánchez Risi, Abogado, Notario Público Titular de la Notaría de ARICA, con oficio en calle Arturo Prat N°338, comuna de ARICA, comparecen; la **SOCIEDAD DE SERVICIOS TURÍSTICOS CUESTA LIMITADA, R.U.T. N° 89.660.800-2**, persona jurídica de derecho privado, representada por don **ENRIQUE JAIME CUESTA ORTIGOSA**, cédula de identidad N° [REDACTED] de nacionalidad chilena, estado civil casado, ambos con domicilio en General Lagos N° 571, de esta ciudad y comuna; en adelante, “el arrendador”; por una parte; y por la otra; la **UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ**, persona jurídica de derecho público, **R.U.T. 70.770.800-K**, representada por su Vicerrector de Administración y Finanzas don **LUIS TAPIA ITURRIETA**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en Avenida General Velásquez N° 1775, de Arica, en adelante, “el arrendatario”; ambos comparecientes mayores de edad y capaces, y expone que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arriendo:

### **CLÁUSULA PRIMERA:**

El Arrendador da en arriendo al Arrendatario, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en Yungay N° 371, comuna de Arica de esta ciudad, de propiedad del arrendador, que será destinada para realizar actividades administrativas de la Vicerrectoría de Administración y Finanzas y otras afines que realice la Universidad de Tarapacá.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: DE LA RENTA**

La renta mensual de arriendo es la suma de \$2.850.000.- (dos millones ochocientos cincuenta mil pesos).

La renta se pagará por mes anticipado con cargo al centro de costo 147, Vicerrectoría de Administración y Finanzas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante depósito en cuenta corriente [REDACTED] que mantiene el arrendador en el Banco Chile, a nombre de Servicios Turísticos Cuesta Ltda., y una vez realizado, se debe enviar copia del mismo al e-mail



### **CLÁUSULA TERCERA:**

El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponde, los consumos de luz, agua potable, y otros servicios inherentes al uso de la propiedad arrendada. El atraso de un mes de cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

### **CLÁUSULA CUARTA:**

El presente contrato de arriendo tendrá vigencia desde 02 de enero de 2012 al 30 de junio de 2012 ambas fechas inclusive, expirando necesariamente, en la fecha de vencimiento del plazo, salvo que las partes –de común acuerdo y por escrito- prorroguen el plazo de arrendamiento por un mismo período de cinco meses o convenga un nuevo contrato expirando el anterior. Esta comunicación se enviará por escrito y con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de término del contrato o de su prórroga que esté por vencer.

### **CLÁUSULA QUINTA: VISITAS AL INMUEBLE**

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quién lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee, siempre y cuando no interfiera con las actividades administrativas desarrolladas por el arrendatario. Asimismo, en caso de venta o arriendo de la propiedad, el arrendatario se obliga en los últimos 2 meses de vigencia del contrato, a permitir la visita los días martes y jueves en horario comprendido entre las 12:00 y 18:00 horas.

### **CLÁUSULA SEXTA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipsofacto el presente contrato:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 1.945 del Código Civil.
- b) Si el arrendatario destina la propiedad arrendada a un uso distinto que no sea el indicado en la cláusula primera del contrato.
- c) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del arrendador. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.



Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato cuando el arrendatario incurra en las siguientes infracciones:

- a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- b) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz y otros servicios básicos inherentes a la propiedad arrendada.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA: MEJORAS**

El arrendatario podrá ejecutar obras o mejoras en la propiedad con previa autorización del arrendador. Sin perjuicio de la anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

Toda transformación de inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE**

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 1940 del Código Civil.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

#### **CLÁUSULA NOVENA: ROBOS Y PERJUICIOS**

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



#### **CLÁUSULA DÉCIMA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**

La propiedad, objeto de este contrato, se entregará en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, agua y otros servicios básicos inherentes al objeto del arriendo, señalado en la cláusula primera.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD**

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón de uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias, siempre y cuando ellas se deriven a la naturaleza del objeto que tuvo en cuenta el arrendatario para tomar en arriendo la propiedad.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA:**

La Universidad designa a don Alejandro Rodríguez Estay, Director de Administración de la Universidad de Tarapacá, como responsable de velar por la buena marcha y cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO**

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: OTRAS CONDICIONES**

En todo lo que no esté expresamente acordado en el presente contrato, y siempre que con ello no se contravenga el espíritu del mismo, se aplicarán en forma supletoria las normas vigentes del Código Civil para los contratos de arrendamiento de bienes raíces urbanos.



### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. PERSONERÍA**

La personería de don LUIS TAPIA ITURRIETA, para representar a la Universidad de Tarapacá, consta en el Decreto N° 220/2010 de fecha 19 de julio de 2010; Decreto Exento N° 00.909/2009, de fecha 13 de agosto de 2009 y sus modificaciones.

La personería de don ENRIQUE JAIME CUESTA ORTIGOSA, para representar a la SOCIEDAD DE SERVICIOS TURÍSTICOS CUESTA LIMITADA, emana de escritura pública de constitución social de la fecha 24 de agosto de 1983 suscrita ante el notario público de Santiago Sr. Iván Perry Pefaur.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: EJEMPLARES DEL CONTRATO**

El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.



**P. SOCIEDAD DE SERVICIOS  
TURÍSTICOS  
CUESTA LIMITADA,  
ARRENDADOR**

**SERVICIOS TURISTICOS CUESTA LTDA**



**LUIS TAPIA ITURRIETA  
ARRENDATARIO**

LTI/yvr.

