

CONTRATO DE ARRIENDO

En Arica, a 12 de junio de 2012, entre la **SOCIEDAD DE SERVICIOS TURÍSTICOS CUESTA LIMITADA**, R.U.T. N° 89.660.800-2, representada por don Enrique Jaime Cuesta Ortigosa, cédula de identidad N° _____ de nacionalidad chilena, estado civil casado, en adelante, "el arrendador"; por una parte; y por la otra; la **UNIVERSIDAD DE TARAPACA**, persona jurídica de derecho público, R.U.T. N° 70.770.800-K, representada por su Vicerrector de Administración y Finanzas don **LUIS TAPIA ITURRIETA**, cédula nacional de identidad N° _____ domiciliado 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 de la arrendadora, que será destinada para realizar actividades administrativas de la Vicerrectoría de Administración y Finanzas de la Universidad de Tarapacá y otras afines.

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 N° _____ 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 email

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 en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

CLÁUSULA CUARTA:

El presente contrato de arriendo tendrá vigencia desde el día 01 de julio de 2012 al 30 de septiembre de 2012, expirando necesariamente, en la fecha de vencimiento del plazo, salvo que las partes –de común acuerdo y por escrito- prorrogaren el plazo del arrendamiento por un mismo período o convenga un nuevo contrato expirando el anterior. Esta comunicación se enviará por escrito y con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de término del contrato.



Se faculta al arrendatario para poner término unilateral y anticipado al contrato de arriendo, enviando la comunicación por escrito al arrendador, con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha de pago de arriendo que esté por vencer.

Esta comunicación deberá ser entregada en el domicilio del arrendatario y su recepción firmada por la persona que la reciba, contándose desde entonces el plazo de 30 días.

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 ipso-facto 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 la anterior, el arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes infracciones por parte del arrendatario.

- 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 SEPTIMA: MEJORAS.

El arrendatario podrá ejecutar obras 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: MANTENCION 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: RESTITUCION 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, otros servicios básicos inherentes al objeto del arriendo, señalado en la cláusula primera.

CLÁSULA 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 de la naturaleza del objeto que tuvo en cuenta el arrendatario para tomar en arriendo la propiedad.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: 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 TERCERA: 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 las normas vigentes del Código Civil para los contratos de arrendamiento de bienes raíces urbanos.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: 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° 00.75/2012, de enero 12 de 2012 y sus modificaciones.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: EJEMPLARES DEL CONTRATO.

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



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


**LUIS TAPIA ITURRIETA
ARRENDATARIO**

LTI/yvr

