



MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIA E INVERSIONES DOÑA TERESA LIMITADA

A

UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ

GVC*****

REG.ESC.PUB.REP.Nº 3.640 2013 FOJAS: 15.373-377

En Iquique, República de Chile, Primera Región Tarapacá, a día tres de Septiembre del año dos mil trece, ante mí, **MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA**, abogado, Notario Público, Titular de Iquique, con oficio en calle Aníbal Pinto número quinientos cincuenta y cinco, comparecen: Por una parte, como arrendadora, la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES DOÑA TERESA LIMITADA**, R.U.T. número setenta y siete millones novecientos trece mil trescientos setenta guión dos, Sociedad del giro de su denominación, debidamente representada por don **OSCAR ALFREDO ARIAS FERNANDEZ**, cédula nacional de identidad número

, ambos con domicilio para estos efectos en la comuna de Iquique, Avenida La Tirana número cuatro mil ochocientos dos, en adelante "la arrendadora"; y por la otra parte, como arrendataria, la **UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ**, rol único tributario número setenta millones setecientos setenta mil ochocientos guión k, representada según se acreditará, por don **LUIS TAPIA ITURRIETA**, chileno, casado, Ingeniero Agrónomo, cédula nacional de identidad número





efectos, en la comuna de Iquique, Avenida Luís Emilio Recabarren número dos mil cuatrocientos setenta y siete, en adelante "la Universidad" o "la arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas anotadas precedentemente, y exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento, el que se regirá por éstas cláusulas y, en su silencio, por las disposiciones del Código Civil. **PRIMERO:** La Universidad realizó llamado a licitación pública y abierta a través de publicación en el diario "La Estrella" de Iquique, denominada "SERVICIO DE ARRIENDO PARA USO EDUCACIONAL DE INMUEBLE SEDE ESMERALDA IQUIQUE - UTA", cuyas Bases Administrativas Especiales, Especificaciones Técnicas y Anexos fueron oficializados por Resolución Exenta VAF número cero punto cuatro siete siete / dos mil trece, de Agosto nueve de dos mil trece, y teniendo presente lo señalado por la Comisión Evaluadora de fecha veintiocho de agosto del mismo año, resultando adjudicada la Sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES DOÑA TERESA LIMITADA, según consta en Resolución Exenta VAF número cero punto cinco tres uno / dos mil trece, de treinta de Agosto de dos mil trece, documentos que la empresa adjudicataria declara conocer y aceptar en todas sus partes y que se entienden incorporados al presente contrato, para todos los efectos legales. **SEGUNDO:** La Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Doña Teresa Limitada, es dueña del Lote Siete, ubicado en Avenida La Tirana número cuatro mil ochocientos dos,



MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

15.374

kilómetro siete del Sector Sur de la comuna de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el número setenta y tres en el Registro de Planos y Documentos del año dos mil tres, cuyos deslindes según sus títulos son: al **Norte**, en cincuenta metros con Lote seis de la misma subdivisión; al **Sur**, en cincuenta metros con futuro pasaje; al **Este**, en setenta metros con Lote ocho de la misma subdivisión; y al **Oeste**, en setenta metros con Avenida La Tirana. El título de dominio a su nombre rola inscrito a fojas ochocientos ochenta y uno vuelta, bajo el número mil trescientos noventa y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año dos mil tres. La propiedad se encuentra enrolada bajo el Rol de Avalúos número cuatro mil seiscientos ochenta guión ocho del Servicio de Impuestos Internos de la Comuna de Iquique. **TERCERO:** Por el presente instrumento, la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Doña Teresa Limitada, da en arrendamiento a la Universidad de Tarapacá, para quien acepta y toma en arrendamiento su representante señor **LUIS TAPIA ITURRIETA**, el inmueble singularizado en la cláusula anterior. **CUARTO:** La arrendataria dedicará el inmueble dado en arrendamiento a los fines propios de la Universidad, pudiendo al efecto, establecer sus oficinas, instalaciones y salas de clases, debiendo obtener para ello 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. **QUINTO:** La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las obras que se ejecuten en el inmueble y/o sus transformaciones, ampliaciones y mejoras pasarán de inmediato a dominio y beneficio de la arrendadora, salvo aquellas que el arrendatario pueda separar y llevarse los materiales, sin detrimento de la cosa arrendada, a menos que la arrendadora esté dispuesta a abonarle lo que valdrían los materiales considerándolos separados. **SEXTO:** El presente contrato de arriendo se pacta por un plazo de cinco meses, y rige a contar del día tres de septiembredel presente año, expirando por consiguiente el día dos de febrero del año dos mil catorce.- Este plazo de cinco meses será renovable, tácita y automáticamente por un mismo periodo si ninguna de las partes manifestare su intención de no renovación con una anticipación de treinta días al vencimiento del periodo. Este aviso de no renovación deberá darse por carta despachada enviada por intermedio de Notario Público y dirigida al domicilio que la parte haya señalado en este contrato, contándose el plazo de treinta días desde la fecha de envío de la carta. **SEPTIMO:** Con todo, el arrendatario podrá poner término anticipado, en cualquier momento, al presente contrato de arriendo, en el evento que adquiriera el inmueble arrendado. **OCTAVO:** La renta mensual de arrendamiento, durante toda la vigencia de este contrato, será la suma equivalente en pesos, moneda legal, a **mil setecientas**

Handwritten signature



MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

15.375

Unidades de Fomento. NOVENO: Las rentas de arrendamiento se pagarán dentro de los diez primeros días del mes en curso, salvo la primera que se pagará en la oportunidad que más adelante se indica, en pesos, moneda nacional, mediante depósito o transferencia de fondos a la cuenta corriente de la arrendadora número

BANCO BILBAO VIZCAYA

ARGENTARIA, CHILE o bien en la cuenta que este le informe por escrito. Acreditado el pago, la arrendadora se obliga a otorgar a la arrendataria el correspondiente comprobante de pago. La primera renta de arrendamiento se pagará en la forma indicada anteriormente una vez que esté totalmente tramitado por contraloría interna de la Universidad el acto administrativo que apruebe el presente contrato, pago que en todo caso no podrá exceder del día dieciséis de septiembre del presente año. **DECIMO:** 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 quien se obliga a cuidar y mantener en perfecto estado, siendo de su cargo todas las reparaciones necesarias y útiles de conformidad con las normas previstas en los artículos mil novecientos treinta y cinco al mil novecientos treinta y siete del Código Civil. La arrendadora podrá visitar e inspeccionar el estado del inmueble en días y horas fijados previamente con la arrendataria, procurando





causar el mínimo de molestias y sin que ello interfiera con las actividades desarrolladas por la arrendataria. **DECIMO PRIMERO:** En caso que la

Universidad no pagare oportuna o íntegramente la renta de arrendamiento, las rentas insolutas devengarán desde la mora hasta la restitución material, la tasa de interés máximo convencional para operaciones reajustables, multa que las partes pactan como valuación anticipada y convencional de perjuicios por tales hechos. En este caso, la arrendadora podrá declarar la terminación anticipada y automática del arrendamiento, ipso facto, sin necesidad de requerimiento judicial. **DECIMO SEGUNDO:** 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, derechos de aseo municipal, 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. **DECIMO TERCERO:** 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. **DECIMO CUARTO:** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble

[Handwritten signature]



inmediatamente que termine este contrato mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que 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. **DECIMO QUINTO:** 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. **DECIMO SEXTO:** Los gastos e impuestos derivados del presente contrato serán de cargo de la arrendataria. **DECIMO SEPTIMO:** La arrendataria otorga garantía de las obligaciones asumidas en este contrato, a favor de la arrendadora, especialmente del estado y conservación del inmueble, y restitución del mismo, mediante la emisión de una boleta de garantía bancaria tomada a nombre de la arrendadora por la suma equivalente al valor de una renta mensual expresada en UF. La restitución de esta suma, si procediere, se hará a los treinta días de restituido el inmueble materia de este contrato a la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Doña Teresa Limitada, expresadas en las mismas UF, en conformidad a la ley. **DECIMO OCTAVO:** La arrendadora deja expresa constancia que la propiedad arrendada, individualizada en la clausula primera de este documento se encuentra





gravada con hipoteca y prohibición a favor del banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, institución que, mediante carta de fecha veintitres de agosto de dos mil trece autorizo expresamente su arriendo. **DECIMO**

NOVENO: Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la comuna de Iquique y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **VIGESIMO:** 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 Iquique. **VIGESIMOPRIMERO:** La

personería de don OSCAR ALFREDO ARIAS FERNANDEZ para representar a la arrendadora consta de escritura pública de fecha cinco de agosto de dos mil trece, otorgada en Santiago en la notaría de don Eduardo Avello Concha, la que no se inserta por ser conocida de la arrendataria, del notario que autoriza, y a petición del primero. La personería de don LUIS ADOLFO TAPIA ITURRIETA, para representar a la Universidad de Tarapacá consta en el Poder Especial de fecha veintitrés de julio de dos mil trece otorgado por doña Victoria Espinosa Santos Rector subrogante de la UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ, ante don ARMANDO SANCHEZ RISI, Abogado, Notario Público Titular de la ciudad de

1000000



MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

15.377

Arica. Conforme con minuta presentada por los comparecientes. EN COMPROBANTE Y PREVIA LECTURA, FIRMAN LOS COMPARECIENTES. SE DA COPIA DOY FE.-

[Handwritten signature]



SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES
DOÑA TERESA LIMITADA
OSCAR ALFREDO ARIAS FERNANDEZ

[Handwritten signature]



UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ
LUIS TAPIA ITURRIETA

DN\$160.000.-

[Handwritten signature]

COPIA TESTIMONIO
FIEL DE SUMARIZ
Iquique: 03 SET. 2013



[Handwritten signature]



INUTILIZADA
ARTICULO 404 C.O.T.

