

## CONTRATO DE ARRIENDO

En Arica, a 14 de marzo de 2011, entre la **FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ**, persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, R.U.T. N° 75.817.200-7, en adelante "el arrendador"; representada por su Vice-Presidente, don **DANIEL OMAR VIERA CASTILLO**, chileno, casado, de profesión Ingeniero Comercial, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en Manuel González N° 2375, Población Saucache, de la ciudad de Arica, por una parte y por la otra la **UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ**, corporación de derecho público, R.U.T. N° 70.770.800-K, en adelante "el arrendatario", representada por su Vicerrector de Administración y Finanzas **LUIS TAPIA ITURRIETA**, chileno, casado, ingeniero agrónomo, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en Avenida General Velásquez N° 1775, de la ciudad de Arica, Chile, ambos comparecientes mayores de edad y capaces, y expone que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arriendo:

### **CLÁUSULA PRIMERA: DE LA PROPIEDAD.**

El Arrendador da en arriendo al arrendatario, quien acepta para sí, la casa- habitación ubicada en calle Covadonga N°021, Población Magisterio, de la ciudad y comuna de Arica, de propiedad del arrendador, que será destinada para realizar actividades académicas referidas a prácticas docentes para los alumnos de las carreras del área de la salud y otras afines.

También se comprenden los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito por las partes y que se considera parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: DE LA RENTA.**

La renta mensual de arriendo es la suma de 59 U.F. (cincuenta y nueve unidades de fomento). La renta será cancelada en pesos cuyo valor de conversión será calculado al valor de la unidad de fomento al momento del pago.

La renta se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante depósito en cuenta corriente Nro. [REDACTED] que mantiene el arrendador en el Banco Scotiabank, de esta ciudad.

### **CLÁUSULA TERCERA: OTROS PAGOS.**

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: PLAZO.**

El presente contrato de arriendo se pacta por un plazo de diez años, y rige a contar del día 14 de marzo del presente año, expirando por consiguiente el día 14 de marzo del año dos mil veintiuno. No obstante lo anterior el arrendatario podrá ponerle término anticipado al contrato, sin tener que pagar todas las rentas de arrendamiento futuras, sólo durante el período que va del día 14 de marzo al 31 de agosto del año dos mil catorce y del período que va desde el día 14 de marzo al 31 de agosto del año dos mil diecisiete.

Este contrato se entenderá renovado automáticamente y en las mismas condiciones que estén vigentes, por períodos sucesivos de tres años, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de ponerle fin, mediante aviso despachado con una anticipación mínima de seis meses al vencimiento del plazo aquí 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 seis meses se contará desde la fecha de envío de la carta.

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

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

#### **CLÁUSULA SEXTA: TERMINACION 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 lo 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.
- c) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.
- d) Clavar o agujerear paredes, causar molestias a los vecinos, o introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.



**CLÁUSULA SÉPTIMA: MEJORAS.**

Se prohíbe, al arrendatario, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo 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, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor y cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

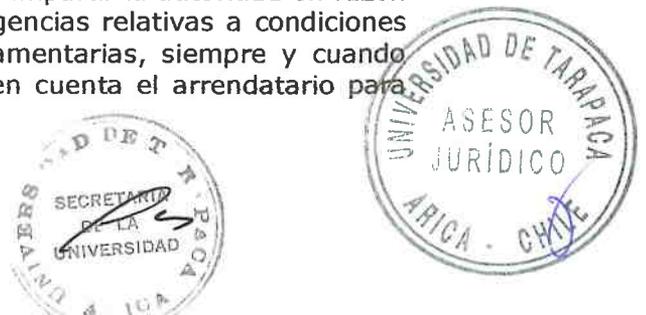
**CLÁUSULA DECIMA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.**

La propiedad, objeto de este contrato, se entrega 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.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en el inciso final de la cláusula cuarta.

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

Serán de cargo de arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes 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 el departamento de Arica y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**CLÁUSULA DECIMA TERCERA: OTRAS CONDICIONES.**

Se deja expresa constancia que si el arrendatario deja la propiedad antes del plazo señalado en que el presente contrato de arrendamiento, solo perderá su mes de garantía. Al momento de entrega de la propiedad, Esta deberá ser restituida en las mismas condiciones en que fue recibida.

**CLÁUSULA DECIMA CUARTA: PERSONERÍA.**

La personería de don **Luis Tapia Iturrieta**, para actuar a nombre de la Universidad, emana del Decreto Exento N° 00.909/2009, de 13 de agosto de 2009; Decreto Exento N° 00.1173/2010, de 16 de noviembre de 2010; y Decreto N° 220/2010, de 19 de julio de 2010, todos de la Universidad de Tarapacá. La personería de don Daniel Viera Castillo para actuar en nombre de la Fundación para el Desarrollo de la Universidad de Tarapacá, emana de Acta de Sesión N° 77 Ordinaria del Consejo Directivo de la Fundación para el Desarrollo de la Universidad de Tarapacá, de fecha 13 de diciembre de 2010, reducida a escritura pública ante la Notaría de Armando Sánchez Risi, de Arica, con fecha 7 de enero de 2011 e inscrita en el Registro de Comercio, a fojas 36 N° 18, de 11 de enero de 2011.

**CLÁUSULA DECIMA QUINTA: EJEMPLARES DEL CONTRATO.**

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

  
ARRENDADOR

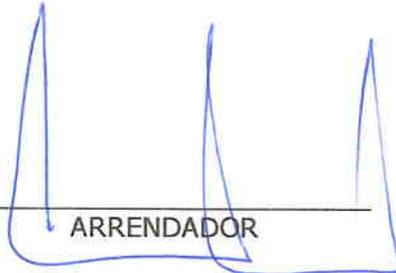
  
ARRENDATARIO





## INMOBILIARIO CASA COVADONGA 021

Cant.	Descripción
1	Sillón de madera asiento doble y respaldo en genero color burdeo
2	Sillones de madera asiento y respaldo color burdeo
1	Mueble de madera tipo gabinete 7 divisiones superiores, dos puertas correderas inferiores de 201x144x40cms.
1	Anexo teléfono commax para timbre
1	Teléfono digital Panasonic Modelo KX-T7730 N° 7DBSC 559211
1	Escritorio de madera angular 3 cajones y adicional para teclado, cpu de 330x76x77 cms
1	Cocina a gas con dos quemadores marca Fenza modelo 1000
1	Gas licuado de 5 Kilos.
1	Mueble de cocina colgante color blanco en melamina de dos puertas, división interior de 64c70x30cms.
1	Mueble de cocina cubierta de fórmica de dos puertas, dos cajones, manilla cromada de 106x50x84 cms.
1	Mueble de cocina cubierta de formica de dos puertas manilla cromada de 70x50x84 cms.
1	Refrigerador 240 marca Cónsul modelo CRC24C80WC SERIE N° JJ4369978

  
 \_\_\_\_\_  
 ARRENDADOR

  
  
 \_\_\_\_\_  
 ARRENDATARIO

