Universidad de Antofagasta	Dar Curso Comentar Conmigo Thaver circular Theorem to solicitado	QUE INDICA.	
Departamento de Decretación Secretaría General	Para su conocimiento Para su arma Para su aprobación Para su arma Para su aprobación Para su aprobación Su opinión	DECRETO №	J. C. T.
UNIVERSIDAD DE ANTOFAGAST	Tomar nota y devigiver Archivar Preparar Informe	ANTOFAGASTA,	2 4 MAYO 2011
ambos de 1981 y D.S.	Nº 332, de 2010, todos c	VISTOS: Lo dispuesto del Ministerio de Educaci	en los D.F.L. №s 11 y 148, ón.

CONSIDERANDO:

1. Que, con oficio VRE Nº 831/11 de 18 de mayo de 2011, de Vicerrectoría Económica, se ha solicitado la oficialización de Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Universidad de Antofagasta y el Sr. Pablo Aguayo Detallens, contrato que recae sobre el inmueble ubicado en calle Jaime Guzman #4900, departamento 1102, Vientos del Sur, Sector Llancolen, Antofagasta, a fin de que sea utilizado para el alojamiento de investigadores extranjeros que se integrarán al equipo de trabajo de la Vicerrectoría de Investigación, Innovación y Postgrado.

2. Que, en mérito de lo anterior:

DECRETO:

OFICIALÍZASE Contrato celebrado entre la Universidad de Antofagasta y Don Pablo Aguayo Detallens, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PABLO ANDRES AGUAYO DETALLENS

A

UNIVERSIDAD DE ANTOFAGASTA

En Antofagasta a 04 de Mayo del 2011, por una parte como Arrendador Don PABLO ANDRES AGUAYO DETALLENS, Cédula de Identidad y Rut: 10.599.661-6, Chileno, Casado, Vendedor Técnico, con domicilio en calle Jaime Guzmán 4900 Depto 1102 - Vientos del Sur, Sector Llacolen de esta ciudad, y en calidad de Arrendatario UNIVERSIDAD ANTOFAGASTA, Rut: 70.791.800-4, Representado por don LUIS ALBERTO LOYOLA MORALES, cedula de identidad: 4.625.989-0, Rector de la Univ. De Antofagasta, con domicilio laboral Avenida Angamos 601 de la misma cuidad (sic), vienen en convenir el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

PRIMERO: Don PABLO ANDRES AGUAYO DETALLENS, en adelante el Arrendador, es dueño de la propiedad ubicada calle Jaime Guzmán 4900 Depto 1102 ROL Nº 15520-032, Estacionamiento Nº 02 doble, ROL Nº 15520-098 Vientos del Sur, Sector Llacolen de esta ciudad. Inscrito en el Conservador de Bienes Raíces con Fjas 4980, Nº 5596, Año 2005.-

SEGUNDO: Don PABLO ANDRES AGUAYO DETALLENS, da en arrendamiento a la UNIVERSIDAD ANTOFAGASTA quien arrienda para sí el Inmueble descrito anteriormente, que será destinado a CASA-HABITACION.

TERCERO: El plazo de este Contrato será de 01 año, contado desde el 01 de Mayo del 2011 hasta el 30 de Abril del 2012. Plazo que podrá ser renovado automáticamente salvo manifestación expresa de alguna de las partes de no renovar el Contrato, debiendo dar aviso por escrito por lo menos con 30 días de anticipación al vencimiento de cualquiera de los períodos. La comunicación precedentemente aludida, sea que provenga del Arrendador o del Arrendatario, deberá formalizarse por escrito, mediante Carta Certificada despachada al domicilio de la otra parte, con la anticipación precedentemente estipulada. El Arrendatario deberá dar las facilidades pertinentes, para promover y mostrar el Inmueble, en los últimos 30 días antes del término del Contrato.

CUARTO: La renta o canon de Arrendamiento será la suma de \$ 650.000.- (Seiscientos cincuenta mil pesos) mensuales más IVA. El no pago oportuno de la renta constituye en mora al Arrendatario y las rentas insolutas devengarán interés penal equivalente al máximo permitido estipulado por la Ley, el que se aplicará sobre las rentas previamente reajustadas y dará derecho al Arrendador para poner término inmediatamente al presente Contrato según la Ley de Arrendamiento.



Departamento de Decretación Secretaría General UNIVERSIDAD DE ANTOFAGASTA

La fecha de pago del canon de Arriendo será dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes por anticipado mediante deposito en la cuenta Vista 0170445280-9 del Banco Santander Banefe a nombre del Propietario, previa entre de la respectiva factura. (sic) La primera de las facturas será emitida por la Universidad de Antofagasta, que incluirá el mes de arriendo y garantía.

QUINTO: La renta de arrendamiento se reajustará cada 03 (tres) meses, durante toda la vigencia del Contrato y hasta la restitución material del bien arrendado, en el mismo porcentaje, en que en el mismo lapso de tiempo haya variado el Índice de Precios al Consumidor, valor entregado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace. En caso de que el IPC del período resulte negativo, el canon de Arrendamiento se mantendrá igual por un nuevo trimestre.

SEXTO: El Inmueble que por este acto se arrienda, se encuentra en buen estado de conservación, todo lo cual es conocido por el Arrendatario, quien se obliga a conservarla y restituirla en las mismas condiciones al término del Contrato. Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria recurrencia serán de cargo de la Arrendataria, sin derecho a reembolso quedando en consecuencia a beneficio del Arrendador.

SEPTIMO: Le queda prohibido al Arrendatario subarrendar o ceder los derechos Arrendatarios, sin permiso previo y por escrito del Arrendador, o destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este Contrato, salvo autorización escrita del Arrendador. Igualmente le queda prohibido destinar el inmueble arrendado a objetos o fines contrarios a las buenas costumbres, la moral y el orden público, además los arrendatarios o visitantes o personas que por cualquier causa se encuentren en el inmueble, harán uso de él en forma ordenada y tranquila no pudiendo ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás ocupantes.

Le queda prohibido al Arrendatario igualmente efectuar transformaciones sin permiso previo y por escrito del Arrendador. Todas y cada una de las mejoras que se introduzcan en la propiedad arrendada, quedarán en beneficio de ésta, salvo aquellas que al retirarlas no produzcan detrimento de ella.

OCTAVO: El Arrendador no responderá, de manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al Arrendatario con ocasiones de incendios, inundaciones, accidentes, explosiones, o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor o catástrofes de la naturaleza.

Serán obligaciones del Arrendatario: Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, timbre y enchufes e interruptores, haciéndolos reparar o cambiar por su cuenta cuando fuese necesario.

Serán obligaciones del Arrendador: Entregar la propiedad con sus sistemas de energía eléctrica, agua potable y gas. Responder por su cuenta y cargo los deterioros en la propiedad considerados del propietario por la ley, sean estos vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías, que se produzcan por casos fortuitos o por causas ajenas al Arrendatario.

NOVENO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad, la parte Arrendataria entrega en Garantía en este acto al Arrendador Don PABLO ANDRES AGUAYO DETALLENS, la cantidad de \$773.500.- (Setecientos setenta y tres mil quinientos pesos). El Arrendador entregará la correspondiente liquidación de Garantía, una vez recepcionado el inmueble y verificado el Inventario, obligándose a devolverla reajustada en la misma y/o en los mismos porcentajes en que se incremente la renta de arrendamiento en el último mes, en un plazo posterior a los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte Arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor correspondiente por deterioro o cuentas pendientes generados por el Arrendatario. Se incluye el INVENTARIO firmado por el Arrendatario, el cual pasa a ser parte integrante de este Contrato. El Arrendatario declara que recibe la propiedad inventariada en perfecto estado y a su entera satisfacción, obligándose a restituirla en las mismas condiciones al término del Contrato, salvo el desgaste por el tiempo y uso legítimo.

El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la Garantía al pago de rentas insolutas, ni al Arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad en cuestión.

DECIMO: El Arrendatario estará obligado a pagar los servicios especiales que puedan corresponder al Inmueble arrendado, como igualmente las cuentas por consumos de luz, agua potable y gas. En caso de no mantener los pagos al día, el Arrendador estará autorizado, para solicitar y obtener de la respectiva compañía, la suspensión del suministro en los casos en que ello proceda, sin responsabilidad para el Arrendador.





Departamento de Decretación Secretaría General UNIVERSIDAD DE ANTOFAGASTA

UNDECIMO: Cualquiera infracción a lo estipulado en las cláusulas Cuarta y Séptima de este instrumento dan derecho al Arrendador para poner término de inmediato al presente Contrato, según lo estipulado por la Ley.

DUODECIMO: Las partes fijan como domicilio legal, para los efectos de este Contrato la ciudad de Antofagasta, y se someten a la competencia de sus tribunales.

DECIMO TERCERO: Los gastos que irrogue el otorgamiento del presente Contrato, serán de cargo del Arrendatario.

DECIMO CUARTO: El presente Contrato se firma en 3 ejemplares, quedando uno en poder del Arrendador, del Arrendatario, y del Corredor de Bienes Raíces.

En comprobante y previa lectura firman:

Luis Alberto Loyola Morales, Rector Universidad de Antofagasta. Pablo Andrés Aguayo Detallens, Arrendador

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGÍSTRESE.

OLA MORALES

ECTOR

MACABENA SILVA BOGGIANO SECRETARI SECHETARIA GENERAL GENERAL

LLM/MSB/F#BLC/HKL/pdP

Distribución:
Secretaría General
Contraloría
Vicerrectoría Económica
Dirección de Economía y Finanzas
Depto. Finanzas
Relaciones Públicas