

PROPIEDADES RIVERO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Punta Arenas, a 07 de Diciembre de 2015, entre don **GONZALO LORENZO LIZONDO LONCOMILLA**, R.U.T. **5.281.957-1**, chileno, casado, Ingeniero en Ejecución Eléctrica y en su representación doña **ALICIA XIMENA RIVERO ALVAREZ**, R.U.T. **8.588.198-1**, chilena, casada, Corredor de propiedades, como parte arrendadora; y por la otra la **UNIVERSIDAD DE MAGALLANES**, RUT N° 71.133.700-8, representada por su rector don **JUAN ARCADIO OYARZO PEREZ**, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° RUT N° 5.621.630-8 ambos domiciliados en Avenida Bulnes #01855, comuna y ciudad de Punta Arenas, en adelante "**La Universidad**" o "arrendatario", se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Inmueble.- La arrendadora declara ser dueña exclusiva de la propiedad ubicada en la ciudad de Punta Arenas en calle O´Higgins #276.

SEGUNDO: Arrendamiento.- Por este acto la arrendadora entrega en arrendamiento a la arrendataria la propiedad individualizada en la cláusula anterior, la que destinará única y exclusivamente a Oficinas para la ejecución del proyecto "DESARROLLO DE UN COWORK DE APOYO AL EMPRENDIMIENTO DINAMICO EN PUNTA ARENAS, PARA LA REGION DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA, CODIGO MJM 15CW-44548"

TERCERO: El arrendamiento empezará a regir el **07 de Diciembre de 2015** y su plazo será de **seis meses** renovable, tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales de **seis meses**, salvo que cualesquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada, o desahucio judicial en su caso, su deseo de ponerle término al vencimiento del período pactado. El aviso en carta certificada deberá darse con a lo menos **treinta días** de anticipación al término del arrendamiento y el desahucio judicial en el plazo que establece la ley.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$1.000.000.-** (Un millón de pesos) y se pagará anticipadamente, dentro de los días **7 (siete)** de cada mes, considerando la entrega material del inmueble fijada en la cláusula 11a. del presente contrato. El pago se hará en calle Monseñor Fagnano Nro. 420 Interior o través de transferencia bancaria a la cuenta corriente Nro. 71109579 del BCI a nombre de Alicia Rivero Alvarez, R.U.T. 8.588.198-1, mail propiedadesrivero@tie.cl

QUINTO: La renta de arrendamiento se reajustará cada seis meses durante toda la vigencia del arrendamiento y hasta la restitución material del bien arrendado, en el mismo porcentaje en que el mismo lapso de tiempo haya variado el reajuste del I.P.C.

SEXTO: El no pago oportuno de la renta constituye en mora al arrendatario y las rentas insolutas devengarán interés penal equivalente al máximo permitido estipular por la ley, recargando en 50%, el que se aplicará sobre las rentas previamente reajustadas y dará derecho al arrendador para poner término inmediatamente al presente contrato.

SEPTIMO: En caso que el arrendatario quede constituido en mora y el arrendador o quien le represente deba cobrar la renta concurriendo al domicilio del arrendatario, éste deberá pagar como gasto de cobranza a domicilio equivalente en dinero a siete (7) días de renta.

OCTAVO: El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble arrendado, como igualmente las cuentas por consumos de luz, agua potable, agua de riego, extracción de basuras, gas y cualesquiera otros de la misma naturaleza que no queden incluidos en los gastos comunes o servicios especiales. Se compromete, además a rembolsar al arrendador los derechos municipales por extracción de basura que éste haya pagado con las contribuciones de bien raíz, al momento de exhibírsele el comprobante pagado en Tesorería. El arrendatario se obliga a exhibir en cada pago de rentas de arrendamiento los recibos que acrediten el pago oportuno de todos los rubros antes mencionados. La no exhibición de los recibos pagados que acrediten que las cuentas respectivas están al día será causal suficiente para poner término inmediatamente al contrato de arrendamiento. En caso de no pago de las cuentas en referencia, 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.



PROPIEDADES RIVERO

NOVENO: El arrendatario asume como de su entera responsabilidad y cuenta cualquier requisito o exigencia de orden sanitario, municipal o fiscal o de cualquiera otra naturaleza y de cualquier organismo o dependencia pública o privada, que diga relación con el uso o servicio del inmueble arrendado para el destino que le dará el arrendatario.

DECIMO: Se incluyen en el arrendamiento los bienes comprendidos en el inventario firmado por las partes, el cual pasa a ser parte integrante de este contrato. El arrendatario declara que recibe las especies inventariadas en perfecto estado y a su entera satisfacción, obligándose a restituirlas en la misma condición al término del contrato, salvo que el desgaste por el tiempo y uso legítimo.

DECIMO PRIMERO: La propiedad arrendada se entrega materialmente al arrendatario con fecha **7 de Diciembre de 2015**, en buen estado de aseo y conservación, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido del arrendatario, quien se obliga a conservarla y mantenerla en iguales condiciones, reparando a su costa en forma oportuna y completa cualquier desperfecto que se produjeran en sus cielos, paredes, pisos, pinturas, empapelados, artefactos, baños, cierros, vidrios, cañerías, llaves, chimenea, pozos, instalaciones eléctricas, de agua, gas, calefacción, extracción de aire, aire acondicionado,; techos y murallas. El arrendatario se obliga a entregar pintada la propiedad por dentro, esto incluye paredes, o a cancelar el valor correspondiente a dicho trabajo. Con respecto al cubre piso deberá mantenerlo y en caso de haber manchas que no se puedan limpiar se exigirá el cambio de este. El arrendatario igualmente se obliga al cuidado, riego y conservación de terrazas, jardines o antejardines que existan en el inmueble arrendado y a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones locativas y el arreglo de los desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso por parte del arrendador.

DECIMO SEGUNDO: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble ni autoriza al arrendatario para hacerlas. Cualquier mejora que efectúe el arrendatario, autorizada específicamente por el arrendador, será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución.

DECIMO TERCERO: Serán de exclusivo cargo del arrendatario los gastos que pueda exigir el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad competente, referentes a condiciones sanitarias o de otra naturaleza, legales o reglamentarias, en relación al uso que el arrendatario dé al inmueble arrendado.

DECIMO CUARTO: El arrendador no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, accidentes y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Si por caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedara inadecuada para los fines a que está destinada en este contrato, se le pondrá término a este.

DECIMO QUINTO: Le es prohibido al arrendatario efectuar transformaciones o variaciones de cualquier naturaleza en el inmueble arrendado, en sus dependencias, instalaciones; subarrendar o ceder en todo o parte el arrendamiento; y 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 o orden público y mantener o permitir conductas que por impropias motiven quejas del vecindario. La trasgresión a estas prohibiciones será causal de terminación inmediata del arrendamiento.

DECIMO SEXTO: El arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sea que los cause él personalmente o los causen sus familiares, dependientes o asociados o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

DECIMO SEPTIMO: El arrendador o sus representantes tendrán derecho a visitar el inmueble arrendado y el arrendatario se obliga a darles las facilidades que sean del caso.

DECIMO OCTAVO: Para garantizar la conservación de la propiedad y de los bienes muebles del inventario, el pago de las cuentas por consumos domiciliarios, rentas de arrendamiento y perjuicios que se causen, el arrendatario entrega al arrendador, quien



PROPIEDADES RIVERO

se declara recibido la suma de **\$1.000.000.- (Un millón de pesos), al contado.** El arrendador se obliga a restituir esta garantía con un monto igual a la última renta mensual de arrendamiento que pague el arrendatario dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. El arrendador queda facultado para descontar del monto a restituir el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario las rentas impagas y las cuentas por servicios domiciliarios que estuvieran pendientes. En ningún caso se aplicará la garantía al pago de rentas de arrendamiento, sin expresa y escrita autorización del arrendador.

DECIMO NOVENO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndola a disposición del arrendador. Además, el arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos comunes o especiales y de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble. El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de este, si no es efectuado como se previene en esta cláusula y mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada continuarán devengándose las rentas de arrendamiento.

VIGECIMO: Terminado el arrendamiento por cualquier causal, el arrendatario estará obligado a seguir pagando las rentas de arrendamiento o cuentas por servicios comunes o especiales y por consumos domiciliarios hasta la restitución material del inmueble arrendado, a menos que se presenten las boletas de pago respectivas con la lectura del mismo día en que cesa el arrendamiento. El recibo y percepción por el arrendador, de las rentas que se devengan en ese caso, sea pago directo o por consignación, no dará lugar a renovación o prórroga del contrato de arrendamiento ya terminado.

VIGESIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

VIGESIMO SEGUNDO: Este contrato se firma en tres ejemplares de un mismo tenor y fecha, quedando una copia en poder de cada uno de los contratantes y un tercero en poder de la oficina de Propiedades Rivero.

VIGESIMO TERCERO: PERSONERÍAS: La personería de don **Juan Oyarzo Pérez**, para representar a la UNIVERSIDAD DE MAGALLANES emana del Decreto N° 325 de 01 de agosto de 2014, del Ministerio de Educación, y su facultad para suscribir el presente instrumento consta en el D.F.L. 154 de 1981, del Ministerio de Educación. La personería de doña **ALICIA XIMENA RIVERO ALVAREZ**, para representar a don **GONZALO LORENZO LIZONDO LONCOMILLA**, emana de carta poder emitida con fecha 03 de Diciembre de 2015 (Se adjunta copia).



 ARRENDATARIO SR. JUAN OYARZO PEREZ R.U.T. 5.621.630-8 EN REPRESENTACION DE: UNIVERSIDAD DE MAGALLANES	ARRENDADOR SRA. ALICIA XIMENA RIVERO ALVAREZ R.U.T. 8.588.198-1 EN REPRESENTACION DE: DON GONZALO L. LIZONDO LONCOMILLA
---	---

