

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

VIOLETA LUZ IVELICH DAVET

A

UNIVERSIDAD DE MAGALLANES

En Punta Arenas, a 08 de septiembre de 2016, comparece doña **VIOLETA LUZ IVELICH DAVET**, Rut: 5.150.247-7, chilena, casada, con domicilio en la ciudad de Punta Arenas, en adelante el **ARRENDADOR** y por la otra la **Universidad de Magallanes** RUT N° 71.133.700-8, representada por su rector don Juan Arcadio Oyarzo Pérez, 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", quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen:

PRIMERO: El **ARRENDADOR**, da en arrendamiento al **ARRENDATARIO** la propiedad ubicada en Av. Costanera 01790, Villa El Golf, de la ciudad de Punta Arenas, por su parte, el **ARRENDATARIO**, acepta para sí el inmueble individualizado, el que destinará a oficina. La Arrendadora se compromete a hacer el cambio de uso del inmueble dentro de los primeros 120 días de arriendo.

SEGUNDO: El presente contrato comienza a regir a contar del día 12 de Septiembre de 2016, y tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a contar de la misma fecha, renovable por períodos iguales, o a definir por las partes. Si en cualquier momento, luego de cumplido el plazo de vigencia establecido en el presente documento y renovado el contrato, alguna de las partes determinare ponerle término, la decisión deberá ser comunicada según **punto tercero** de éste contrato, con un plazo mínimo de 60 (sesenta) días. En este evento el **ARRENDATARIO** estará obligado a pagar la renta sólo hasta el día en que el inmueble sea efectivamente restituido. Si el **ARRENDATARIO** no cumpliera con éste aviso en la forma precedentemente señalada, indemnizará al **ARRENDADOR** con el equivalente en dinero a dos meses de arriendo.



TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de \$900.000 (novecientos mil pesos), valor que se reajustará semestralmente de acuerdo al alza que experimente el índice de precios al consumidor (IPC.). En caso éste de ser negativo, se mantendrá el valor vigente por otros seis meses. El primer reajuste efectivo será con fecha 01 de Marzo de 2017. La renta de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días de cada mes con un depósito en la cuenta corriente N° 30209710, del Banco Santander a nombre de **Violeta Ivelich Davet.**, Rut: 5.150.247-7 mail : ldicoaching@gmail.com. Pasado estos primeros diez días y si el **ARRENDATARIO** incurriere en mora, se le recargará a la renta de arriendo el interés máximo convencional por cada día de atraso. El **ARRENDATARIO**, en este acto paga la renta proporcional a los días del mes de Septiembre, que el **ARRENDADOR** declara recibir a su entera satisfacción.

CUARTO: Las notificaciones, avisos y comunicaciones que puedan o deban cursarse en virtud de éste contrato, podrán realizarse válidamente, o en el domicilio de las partes ó través de correos electrónicos. Para éstos efectos, la Arrendadora fija como domicilio en Armando Sanhueza 898, Punta Arenas, casilla electrónica ldicoaching@gmail.com. A su turno, la Arrendataria fija como domicilio el inmueble arrendado y casilla electrónica cecilia.williams@umag.cl.

QUINTO: La entrega del bien raíz arrendado materia del presente contrato, para todos los efectos legales a que haya lugar, se hace con fecha 12 de Septiembre de 2016. Se deja constancia sin embargo, que el **ARRENDADOR** entrega la propiedad arrendada desocupada de moradores, limpia, con todos sus artefactos y redes de gas, agua potable, y energía eléctrica funcionando debidamente, y con todas las cuentas de servicio de luz, agua potable, gas y retiro de basura, al día. No hay teléfono ni televisión por cable. Por lo tanto el **ARRENDATARIO**, al final del contrato deberá devolver el inmueble en el mismo buen estado general indicado. Por otra parte, el **ARRENDATARIO**, acepta las condiciones de seguridad de la propiedad y su contenido para las personas que habiten el inmueble no pudiendo

solicitar indemnización alguna al **ARRENDADOR** por accidentes domésticos que, por alguna causa, le pudiesen ocurrir en el a sus moradores.

SEXTO: El atraso en un mes completo del pago de la renta de arriendo o el reiterado atraso en el pago de éstas, independiente del período en que se encuentre la vigencia del contrato, será causal suficiente para que el propietario o quien lo represente pida la restitución inmediata del bien raíz, en la forma prescrita por la ley.

SEPTIMO: Se prohíbe al **ARRENDATARIO** efectuar modificaciones en el inmueble que alteren su distribución o en las instalaciones de los servicios básicos sin autorización por escrito del **ARRENDADOR**. Todas las mejoras que el **ARRENDATARIO** realice y que sean de su responsabilidad en la propiedad arrendada, serán de su exclusivo cargo y quedarán a beneficio del inmueble, desde el momento mismo de ser ejecutadas, sin que el **ARRENDADOR** deba pagar suma alguna por ellas, sin perjuicio de poder convenir otras formas por escrito. Sin embargo, para realizar cualquier reparación mayor en el inmueble arrendado, el **ARRENDATARIO** deberá contar con autorización expresa y por escrito del **ARRENDADOR**.

El **ARRENDADOR** no responderá por los daños o perjuicios que pudieran producirse en los bienes muebles del **ARRENDATARIO** con ocasión de robos, hurtos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua potable por efecto de humedad o calor, o por sobrevenir un caso fortuito o fuerza mayor. Se sugiere al **ARRENDATARIO** tomar seguros sobre sus pertenencias.

OCTAVO: Se deja convenido que en caso que el Inmueble arrendado sufriera daños causados por vicios de la construcción o defectos en las obras ocultas, el **ARRENDADOR** deberá efectuar todas las reparaciones correspondientes al inmueble, sus accesorios y equipamiento, que sean necesarias por los problemas antes mencionados. Para tal efecto, **EL ARRENDATARIO** está obligado a informar al **ARRENDADOR**, sobre la necesidad de tales reparaciones con un máximo de dos (2)



días luego de ocurrido el evento, debiendo éste atender dichas solicitudes dentro un tiempo prudencial desde su notificación. Las reparaciones de normal mantenimiento y limpieza, incluyendo mantención a la calefacción central y termo de agua caliente, quedarán a cargo del **ARRENDATARIO**.

NOVENO: El **ARRENDATARIO** no está autorizado para subarrendar esta propiedad, ni traspasarla a cualquier título a terceros.

DECIMO: Garantía: El **ARRENDATARIO** paga la cantidad de \$900.000 (novecientos mil pesos) en efectivo, equivalente a un mes de arriendo, el que permanecerá en custodia del **ARRENDADOR** en carácter de garantía, para responder de posibles perjuicios o deterioros que pudieran existir en la propiedad al finalizar el presente contrato. El **ARRENDADOR** podrá hacer uso de la garantía en caso de que el **ARRENDATARIO** no cubra los perjuicios o deterioros antes mencionados. De no existir los problemas planteados, la devolución de la garantía deberá realizarse dentro de los 30 días siguientes al término del contrato de arrendamiento. En el caso que hubiera deterioros o perjuicios en la propiedad, el **ARRENDATARIO** se obliga a repararlos a entera satisfacción del **ARRENDADOR**.

DECIMO PRIMERO: El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar oportunamente los consumos de agua potable, luz, gas, retiro de basura y cualquier otro servicio que contratare obligándose al término del contrato a hacer entrega de los respectivos comprobantes de pago incluyendo los consumos hasta el último día en que sea ocupada la propiedad arrendada.

El atraso en dichos pagos será causal de término anticipado del presente contrato. La obligación de pago abarca la primera lectura de medidores posterior a la devolución del inmueble por parte del **ARRENDATARIO**.

DECIMO SEGUNDO: El **ARRENDATARIO** no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último mes.



DECIMO TERCERO: Será obligación del **ARRENDATARIO** mantener en buen estado de pinturas, vidrios, del inmueble, así mismo deberá realizar, a su costo, una mantención al sistema de calefacción central y termo de agua caliente, cada seis meses.

DECIMO CUARTO: Se prohíbe al **ARRENDATARIO** tener animales domésticos, que puedan producir daños irreparables, dentro y fuera de la propiedad arrendada.

DECIMO QUINTO: El **ARRENDATARIO** autoriza al **ARRENDADOR** para que visite la propiedad arrendada cuando lo estime pertinente, comprometiéndose aquél desde ya a dar las facilidades para mostrarla en la oportunidad y horario que de común acuerdo fijen al efecto.

DECIMO SEXTO: Los gastos que demanda la celebración del presente contrato serán cancelados por el **ARRENDATARIO**.

DECIMO SEPTIMO: Para los efectos previstos en la ley N° 18.255, se deja constancia que el **ARRENDADOR** es de nacionalidad Chilena, lo mismo que el representante legal del **ARRENDATARIO**. En todo aquello que no estuviere expresamente previsto en este contrato de arriendo, serán aplicables las disposiciones contenidas en la Ley N° 18.101, del 29 de Enero de 1982; las del Título vigésimo sexto del Libro IV del Código Civil y las comunes a todo contrato establecidas en dicho cuerpo legal.



DECIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. Para constancia y en señal de aceptación y conformidad, el presente contrato se firma en duplicado, quedando una copia de igual valor en poder de cada contratante.

DECIMO NOVENO: 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.

VIGESIMO: COMISIÓN: Las partes declaran que a cada una de ellas les corresponde pagar a **MASTER'S SERVICIOS LIMITADA**. Gestora de éste negocio, una comisión que asciende al 50% más IVA calculada sobre un mes de arriendo de la propiedad. Dejarán en la oficina de Master's Ltda. un documento por esa cantidad a la firma de este contrato.

 	 
ARRENDATARIO	ARRENDADOR
SR. JUAN OYARZO PEREZ	SRA.VIOLETA IVELICH DAVET .
R.U.T. 5.621.630-8	R.U.T. 5.150.247-7