



UNIVERSIDAD DE MAGALLANES  
Secretaría de la Universidad

**OFICIALIZA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO ENTRE JUAN JOSÉ  
BARRÍA YUTRONIC Y LA UNIVERSIDAD  
DE MAGALLANES.**

-----  
**PUNTA ARENAS, 20 de octubre de 2015**

**RESOLUCIÓN N°230/SU/2015/**

**VISTOS:**

Las atribuciones que me confieren los D.F.L. N°s.035 y 154, de 1981; el Decreto N°325 de 01 de agosto de 2014, del Ministerio de Educación; Decreto N°074 del 25 de marzo de 2010, de la Universidad de Magallanes.

**CONSIDERANDO:**

El Contrato de arrendamiento, de fecha 9 de octubre de 2015, suscrito entre Juan José Barria Yutronic y la Universidad de Magallanes.

**RESUELVO:**

1. **OFICIALIZASE**, Contrato de arrendamiento, de fecha 9 de octubre de 2015, suscrito entre **JUAN JOSÉ BARRÍA YUTRONIC Y LA UNIVERSIDAD DE MAGALLANES**, según se indica:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**JUAN JOSE BARRIA YUTRONIC**

**A**

**UNIVERSIDAD DE MAGALLANES**

En Punta Arenas, a 09 de Octubre de 2015, comparece **JUAN JOSE BARRIA YUTRONIC**, Rut: 6.957.501-3, chileno, casado bajo régimen de separación total de bienes, con domicilio en la ciudad de Punta Arenas, calle Croacia 926 en adelante el "Arrendador" y por otra parte la **UNIVERSIDAD DE MAGALLANES**, Rut: 77.133.700-8, representada para éstos efectos por don **JUAN ARCADIO OYARZO PÉREZ**, Rut: 5.621.630-8, chileno, Ingeniero Civil mecánico, ambos con domicilio comercial en Avenida Bulnes 01855, de la ciudad de Punta Arenas, en adelante el "Arrendatario", quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen:

**PRIMERO:** Declara don **JUAN JOSE BARRIA YUTRONIC**, que es propietario exclusivo de una propiedad raíz, consistente en sitio y construcciones ubicada en calle **O'Higgins 266**, Rol de avalúos 1407-10 y está formado por 3 lotes de terrenos contiguos que forman un solo cuerpo que según sus títulos se individualizan como sigue a) un terreno que es parte del sitio n°4 y parte también de la mitad norte del sitio n°3, comprendidos dentro de los siguientes límites y dimensiones: NORTE, sitio n°5; SUR, mitad sur del sitio n°3; ESTE, parte del mismo inmueble adjudicado al señor Juan Robertson y a doña Elena Dodman y Otros; y OESTE, parte del sitio n°22, Mide 20 mts en cada uno de sus lados Norte y Sur por 15mts en cada uno de sus lados Este y Oeste; b) un terreno que es parte de la mitad Norte del sitio n°3, comprendido dentro de los siguientes límites y dimensiones: NORTE, parte del mismo inmueble adjudicado a doña Elena Dodman y Otros; SUR, mitad sur del sitio n°3; ESTE, calle O'Higgins; y OESTE, parte del mismo inmueble adjudicado al señor Juan Robertson, o sea la propiedad individualizada bajo la



**MASTER'S LTDA**

Gestión Inmobiliaria

letra a) precedente. Mide 30 mts en cada uno de sus lados Norte y Sur, por 3 mts en cada uno de sus lados Este y Oeste; y c) inmueble ubicado en la manzana n°213 de esta ciudad, consistente en casa y terreno que es parte del sitio n°4 y parte también de la mitad Norte del sitio n°3 y que deslinda: NORTE, sitio n°5; SUR y OESTE, propiedad de don Juan Robertson; y ESTE, calle O'Higgins. Mide 30 mts en cada uno de sus lados Norte y Sur, por 12 mts en cada uno de sus costados Este y Oeste. Como se dijo antes, este inmueble forma un solo cuerpo que tiene los siguientes deslindes y dimensiones totales: NORTE, con el sitio n°5 en 50 mts; SUR, mitad sur del sitio n°3 en 50 mts. ORIENTE, calle O'Higgins en 15 mts; y PONIENTE, parte del sitio n°22 EN 15 mts.

Adquirió este inmueble por herencia quedada por fallecimiento de Don Roberto Arturo Reinaldo Sanhueza Bahamonde, según consta del auto de posesión efectiva, inscrito el 23 de Febrero de 1976, a fojas 66 vuelta, n°88 del registro de propiedad a cargo del conservador de bienes raíces, y de la inscripción de herencia que se practicó ese mismo día, corriente a fojas 67 vuelta, n°89 del mismo registro.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don **JUAN JOSE BARRIA YUTRONIC**, da en arrendamiento a la "**UNIVERSIDAD DE MAGALLANES**", para quien acepta don **JUAN ARCADIO OYARZO PÉREZ**, el inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento.

**TERCERO:** Se deja expresamente establecido que "EL ARRENDATARIO" se encontrará obligado a destinar el inmueble materia del presente contrato al funcionamiento de oficinas, no pudiendo utilizarlo con un uso diferente sin que medie para tal efecto una autorización otorgada por escrito y en forma previa por "EL ARRENDADOR".

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de \$1.500.000 (quinientos mil pesos), la que se reajustará semestralmente de acuerdo al 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 2016. La renta de arrendamiento se pagará por mensualidades

Pedro Montt N° 919 – Fono 2614280 – [gerencia@masterspropiedades.cl](mailto:gerencia@masterspropiedades.cl) - Casilla 57-D – Punta Arenas



**MASTER'S LTDA**

Gestión Inmobiliaria

anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes con un depósito en la cuenta corriente N° 08-73-515595, del Banco de Chile, a nombre de **Juan Jose Barria Yutronic.**, Rut: 6.957.501-3. Pasado estos primeros cinco 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**, paga en este acto la renta correspondiente al proporcional de 23 días del mes de Octubre de 2015, por un valor de \$1.150.000 (un millón ciento cincuenta mil pesos) y la garantía correspondiente por un valor de \$1.500.000 (un millón quinientos mil pesos) que el **ARRENDADOR** declara recibir a su entera satisfacción.

**QUINTO:** 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, el Arrendador fija como domicilio el de Croacia 926, Punta Arenas, casilla electrónica [jbarria@gmail.com](mailto:jbarria@gmail.com). A su turno, el Arrendatario fija como domicilio el inmueble arrendado y casilla electrónica [rolando.aguilar@umag.cl](mailto:rolando.aguilar@umag.cl).

**SEXTO:** El presente contrato comienza a regir a contar del día 09 de Octubre de 2015, y tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a contar de la misma fecha, renovable por periodos iguales ó a definir por las partes, tácita, sucesiva y automáticamente. 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.

**SEPTIMO:** La entrega del bien raíz arrendado materia del presente contrato, por todos los efectos legales a que haya lugar, se hace con fecha 01 de Octubre de 2015. Se deja



**MASTER'S LTDA**

Gestión Inmobiliaria

constancia sin embargo, que el **ARRENDADOR** entrega la propiedad arrendada desocupada de moradores, según inventario, limpia, recién remodelada en sus paredes y pisos y recién pintada en el interior y exterior de la propiedad, con todos sus artefactos y redes de gas, agua potable, alcantarillado y energía eléctrica funcionando debidamente, y con todas las cuentas de servicio de luz, agua potable, gas, retiro de basura, al día. En caso de contratar pago de cuentas con PAC o PAT el **ARRENDATARIO** debe finalizar esos contratos con 3 meses de anticipación a la entrega de la propiedad. 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.

**OCTAVO:** 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.

**NOVENO:** 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



**MASTER'S LTDA**

Gestión Inmobiliaria

calor, o por sobrevenir un caso fortuito o fuerza mayor. Se sugiere al **ARRENDATARIO** tomar seguros sobre sus pertenencias.

**DECIMO:** 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 sistema de calefacción central y termo de agua caliente, quedarán a cargo del **ARRENDATARIO**.

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

**DECIMO SEGUNDO: Garantía:** El **ARRENDATARIO** cancela \$1.500.000 (un millón quinientos mil pesos), 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 TERCERO:** 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



**MASTER'S LTDA**

Gestión Inmobiliaria

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

**DECIMO QUINTO:** Será obligación del **ARRENDATARIO** mantener en buen estado de pinturas, vidrios, rejas, portones, aseo y conservación el antejardín y patios del inmueble, así mismo deberá realizar, a su costo, una mantención al sistema de calefacción central, calentadores, termo de agua caliente y la poda de árboles del inmueble, cada seis meses, por lo que deberá presentar comprobante de ello.

**DECIMO SEXTO:** Se prohíbe al **ARRENDATARIO** tener animales dentro y fuera de la propiedad arrendada.

**DECIMO SEPTIMO:** 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 OCTAVO:** Todos los gastos, derechos, aranceles, impuestos y honorarios que se originen con ocasión del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo del **ARRENDATARIO**.



**MASTER'S LTDA**

Gestión Inmobiliaria

**DECIMO NOVENO:** Para los efectos previstos en la ley N° 18.255, se deja constancia que el **ARRENDADOR** es de nacionalidad Chilena, y que el **ARRENDATARIO** es de nacionalidad Chilena. 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.

**VIGECIMO PRIMERO: 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 de un mes de arriendo. Dejarán en la oficina de Master's Ltda. un documento por esa cantidad a la firma del contrato de arriendo.

**VIGECIMO SEGUNDO:** 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.



ARRENDADOR  
JUAN JOSÉ BARRIA YUTRONIC  
Rut: 6.957.501-3



ARRENDATARIO  
UNIVERSIDAD DE MAGALLANES  
Rut: 77.133.700-8  
p.p. JUAN ARCADIO OYARZO PÉREZ  
Rut: 5.621.630-8





2. El encargado del contrato será el académico Sr. Rolando Aguilar Cárdenas.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.**

**JUAN OYARZO PÉREZ, Rector**  
**RUTH ORTÍZ SUAZO, Secretario de la Universidad**

Lo que transcribo a usted, para su conocimiento.

  
  
**RUTH ORTÍZ SUAZO**  
**SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD**

**JOP/ROS/srt**

- 
- Rectoría
  - Contraloría Universidad
  - Secretaría de la Universidad
  - Vicerrectorías
  - Direcciones
  - Decanatos e Instituto de la Patagonia
  - Centros Universitarios
  - Unidades
  - Oficina de Partes

