

UNIVERSIDAD DE MAGALLANES
VICERRECTORIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
EJM/mao

**OFICIALIZA CONTRATO ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE UBICADO EN PIGAFETTA 775,
CABAÑA 2, PUNTA ARENAS, ENTRE RODRIGO
MAURICIO FLORES LLANOS Y LA UNIVERSIDAD
DE MAGALLANES**

PUNTA ARENAS, 07 de agosto de 2020

RESOLUCION N° 572/VRAF/2020

VISTOS:

Las atribuciones que me confiere el D.F.L. N° 35, de 03 de octubre de 1981; el D.F.L. N° 154, de 11 de diciembre de 1981, el Decreto N° 238, de 06 de agosto de 2018, del Ministerio de Educación; el Decreto T/R N° 074, de 25 de marzo de 2010.

CONSIDERANDO:

Contrato de Arrendamiento de Inmueble ubicado en Pigafetta 775, Cabaña 2, Punta Arenas, de fecha 07 de agosto de 2020, suscrito entre Rodrigo Mauricio Flores Llanos y la Universidad de Magallanes.

RESUELVO :

OFICIALÍCESE, Contrato de Arrendamiento de Inmueble ubicado en Pigafetta 775, Cabaña 2, Punta Arenas, de fecha 07 de agosto de 2020, suscrito entre Rodrigo Mauricio Flores Llanos y la Universidad de Magallanes, según se indica:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RODRIGO MAURICIO FLORES LLANOS

A

UNIVERSIDAD DE MAGALLANES

En Punta Arenas a 07 días del mes de agosto de 2020, comparecen:

UNO) don **Rodrigo Mauricio Flores Llanos**, cédula de identidad 12.872.364-1, domiciliado en Ruta 9 sur Km 6.5 Parcela 14-3, Leñadura en la ciudad de Punta Arenas, **en adelante EL ARRENDADOR**, y **DOS) UNIVERSIDAD DE MAGALLANES**, RUT. 71.133.700-8, **representada por su Rector Sr. Juan Oyarzo Pérez**, RUT. 05.621.630-8, ambos domiciliados en Avenida Bulnes N° 01855, comuna de Punta Arenas, **en adelante también denominado como EL ARRENDATARIO**, todos mayores de edad a quienes conozco por sus cédulas referidas y exponen:

PRIMERO: DIRECCION INMUEBLE ARRENDADO

Bien inmueble ubicado en Pigafetta 775, Cabaña 2, Punta Arenas, según consta en la copia de inscripción de la propiedad.

SEGUNDO: CONSENTIMIENTO:

El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta y recibe en este acto para sí, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, declarando que lo usará conforme a los términos pactados en este instrumento.

TERCERO: RENTA:

La renta mensual de arrendamiento asciende a \$ 550.000.- (quinientos cincuenta mil pesos), consumos básicos incluidos, que deberá depositarse por adelantado el día 05 de cada mes, en la cuenta corriente número 00-290-15880-10 del banco de Chile, Rut: 12.872.364-1 correo: rfloresll@gmail.com

La renta de arrendamiento se mantendrá por los 12 meses pactados en este instrumento.

CUARTO: DESTINO DEL BIEN ARRENDADO:

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente para **USO HABITACIONAL**. Ambas partes contratantes expresan que esta obligación de destino del inmueble arrendado es determinante y esencial para la celebración del presente contrato y el no cumplimiento será causal de término del contrato de arriendo.

QUINTO: DURACION Y FIRMA DE NUEVO CONTRATO

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 01 de septiembre de 2020, fecha en la que el arrendador hizo entrega material del inmueble arrendado al arrendatario a su total y entera satisfacción y tendrá una duración de **12 meses** hasta el 01 de septiembre de 2021, **NO RENOVABLE**, no siendo necesario notificación por esta causal por LA PARTE ARRENDADORA pues se entiende término con la fecha señalada sin renovación por lo que las partes acuerdan la entrega de propiedad en la fecha señalada por parte de los arrendatarios y la inspección de la propiedad en igual fecha por parte del arrendador, debiendo entregar el inmueble en iguales condiciones a las recibidas.

SEXTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

- a) A entregar al arrendatario el inmueble arrendado
- b) Devolver la garantía en un plazo máximo de 30 días de recibida la propiedad. Esta devolución se hará efectiva, SOLO:
 - b.1) si la propiedad es devuelta **cumplidos** los plazos pactados.
 - b.2) si se encuentra al día el pago de la mensualidad de arriendo.
 - b.3) si no hay daños o reparaciones que subsanar y pagar en la propiedad, según corresponda.

SEPTIMO: DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

Son obligaciones del arrendatario:

a) Cumplir con el plazo pactado en contrato de arriendo:

Es obligatorio cumplir los primeros 6 meses pactados en el contrato de arriendo, de no ser así, la garantía pasa a constituir indemnización al propietario por incumplimiento de contrato.

b) Cumplir con la fecha de pago pactada:

El solo **retraso** en diez días (10 días) en el pago de las rentas. En caso que se entable un juicio en contra del Arrendatario, por cobro de rentas u otros motivos, el arrendatario se obliga a pagar los costos totales del juicio, incluso los honorarios del abogado de cada parte contratante. La infracción de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en este contrato pondrá término inmediato al contrato, sin perjuicio de los demás derechos que se concede la Ley, el arrendador y de las demás sanciones que esta establece.

c) En caso de no pago oportuno de cualquiera de las rentas de arrendamiento, podrá el arrendador retener judicialmente para su seguridad los objetos con que el arrendatario haya provisto el inmueble arrendado, y que le pertenecieren.

d) A usar el inmueble arrendado en los términos convenidos.

e) Obligación de restituir el inmueble al final del arriendo; El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente de terminado este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad en iguales condiciones recibidas, poniéndola a disposición del arrendador entregándole las llaves, y con las cuentas de consumos básicos, aseo domiciliario y otros, pagadas. Así también deberá dejar finiquitados y desligados de la dirección objeto de este contrato, convenios y contratos pactados con empresas de telefonía, televisión por cable, internet u otros.

f) Dar cumplimiento al período de arrendamiento durante los meses pactados de arriendo. En caso de que se cumpla el plazo pactado y no se retira de la propiedad se podrá dar inicio a las acciones legales correspondientes.

g) El arrendatario no podrá ejecutar obra o trabajo de ninguna especie en el inmueble sin autorización del arrendador, salvo las que fueren necesarias para el desarrollo de las actividades habitacionales para las que fue arrendado. Sólo las mejoras que se introduzcan en el inmueble, sean útiles, necesarias o voluptuarias, que no puedan separarse sin detrimento del mismo, quedarán a beneficio del arrendador sin cargo alguno para él.

OCTAVO: EXCENCION DE RESPONSABILIDAD:

El arrendador y propietario no responderán en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio, filtraciones, roturas de cañería, efectos de la humedad o el calor, etc.

NOVENO: GARANTÍA

9.1 El monto de la Garantía se entregará al propietario **DON RODRIGO FLORES LLANOS. Valor \$550.000**

La finalidad de la garantía es garantizar el cumplimiento del presente contrato hasta la entrega del inmueble en el mismo estado en que el Arrendatario recibió la propiedad al inicio de éste, incluyendo pintura, y en general, para responder fielmente el cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la cual será devuelta por el arrendador, dentro de los 30 días siguientes, a la restitución de la propiedad, quedando autorizado el arrendador o quien sus derechos represente para hacer efectiva la garantía, descontar y cancelar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que haya ocasionado el Arrendatario. Si la suma de todos estos gastos fuese mayor al valor de la garantía, esa diferencia deberá ser asumida por el arrendatario. Si así no sucediese ese valor será informado a la base de datos de DICOM.

9.2 La Garantía no es imputable a pagos de arriendos atrasados.

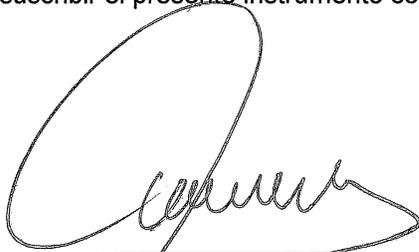
9.3 En caso de incumplimiento en el período de arrendamiento durante los meses pactados de arriendo o al no dar aviso del término de éste con la anticipación de 30 días (después de los primeros cinco meses), esta garantía pasará a constituir, parte de indemnización al arrendador de la propiedad.

9.4 No se devolverá la garantía si el arrendatario se retirase de la propiedad **antes de los PRIMEROS 6 meses** pactados por el arriendo, imputándola al arrendador como indemnización anticipada por perjuicios, aun cuando el arrendatario de aviso de retiro 30 días anticipados, pues se pacta según se indica en Clausula QUINTA del presente documento, debiendo pagar cada mes de arriendo que habite en ella más los gastos que generen su estadía y aceptando **QUE NO SERÁ DEVUELTA** la garantía por falta de cumplimiento al presente contrato.

DECIMO: DOMICILIO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la competencia de sus tribunales.

La personería de don Juan Oyarzo Pérez, para representar a la Universidad de Magallanes emana del Decreto N° 238 de 06 de agosto de 2018, 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.



Rodrigo Flores Llanos
Arrendador



Juan Oyarzo Pérez
Rector
Universidad de Magallanes

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE,

JUAN OYARZO PEREZ, Rector.
RUTH ORTIZ SUAZO, Secretario de la Universidad.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.



RUTH ORTIZ SUAZO
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD

JOP/mao
Distribución:
Unidad de Adquisiciones

D