



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE INMOBILIARIA GO CAPITAL SPA Y LA UNIVERSIDAD DE ATACAMA.

COPIAPÓ, enero 23 de 2020.

RESOLUCION EXENTA N° 6

VISTOS:

Lo dispuesto en los D.F.L. Nros. 37 y 151, de 1981, el Decreto Supremo N° 359, de 2018, todos del Ministerio de Educación Pública, la Resolución N°1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; el Decreto UDA N° 010, de 2000 y sus modificaciones; el Decreto UDA N° 027, de 2007 y sus modificaciones; el D.F.L. N°29, de 2004, que fija Texto Refundido Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.834, sobre Estatuto Administrativo y la ley N° 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado:

Y Teniendo Presente:

Que, mediante Ord. N° 29 de 23 de enero de 2020 El Sr. Secretario General, solicita al Sr. Jefe del Departamento de Recursos Humanos, la emisión de un acto administrativo que regularice y apruebe el contrato de arriendo suscrito entre Inmobiliaria Go Capital SPA y esta Casa de Estudios Superiores mediante Escritura Pública de fecha 17 de enero de 2020, en la Primera notaría de la Provincia de Copiapó.

RESUELVO:

1º REGULARIZASE Y APRUEBASE la Contrato de arrendamiento suscrito entre esta Casa de Estudios Superiores e Inmobiliaria Go Capital SPA, según lo que se indica a continuación.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA GO CAPITAL SpA

- A -

UNIVERSIDAD DE ATACAMA

comparecen: Doña KARLA GAETE MUJICA, chilena, casada y separada totalmente de bienes, abogado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número diez millones seiscientos noventa y cuatro mil seiscientos cincuenta guion siete, en representación, según se acreditará, de INMOBILIARIA GO CAPITAL SpA, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones doscientos veintinueve mil ciento ochenta y cinco guion uno, ambas domiciliados en calle Almirante Latorre número dos mil quinientos ochenta, oficina cuatrocientos ocho, de la ciudad de Antofagasta, en adelante denominada indistintamente la "Arrendadora"; y don CELSO HERNÁN ARIAS MORA, chileno, casado, ingeniero civil en minas, cédula nacional de identidad y rol único tributario siete millones ciento sesenta y dos mil ochenta guion ocho, en representación, según se acreditará, de UNIVERSIDAD DE ATACAMA, corporación



Wg. 1/16

derecho público con fines educacionales, rol único tributario número setenta y un millones doscientos treinta y seis mil setecientos guion ocho, ambos domiciliados en Avenida Copayapu número cuatrocientos ochenta y cinco, de la ciudad de Copiapó, en adelante denominada indistintamente la "Arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas personales antes referidas, exponen: **PRIMERO:**

Antecedentes. Inmobiliaria Go Capital SpA es propietaria de los siguientes inmuebles: **Uno)** Lote 1-A-2 ubicado en Avenida Copayapu número dos mil ochocientos noventa y ocho (antiguo sin número), Acera Sur, entre Pasaje Roma y Avenida Diego de Almagro Ciudad, Comuna y Provincia de Copiapó, Tercera Región de Atacama, que tiene una superficie de terreno de siete mil cuatrocientos cincuenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados, comprendido entre los vértices G-B-J-H y los siguientes deslindes: Al Norte, en tramo G-B en treinta y ocho coma noventa y cuatro metros con Pasaje Italia y en tramo B-C en cincuenta y un coma ochenta y dos metros con Pasaje Italia; Al Sur, en tramo H-J en ochenta y cuatro coma treinta y dos metros con Lote 1-A-3; Al Oriente, en tramo G-H en setenta y uno coma quince metros con Lote 1-A-1; Al Poniente, en tramo C-J en noventa y dos coma cincuenta y tres metros con Lote 1-B. El lote referido, es producto de la subdivisión del inmueble denominado Lote 1-A ubicado en calle Diego de Almagro número ciento cincuenta y uno, Acera Poniente, Copiapó. Cuyo dominio rola inscrito a fojas cinco mil doscientos treinta y uno bajo el número dos mil trescientos setenta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año dos mil catorce. Rol de Avalúo fiscal número trescientos diecinueve guion cuatrocientos cuarenta y seis, de la Comuna de Copiapó. **Dos)** Lote 1-A-3, ubicado en Avenida Diego de Almagro número ciento nueve (antiguo sin número), Acera Poniente, entre Avenida Copayapu y Ribera Norte del Río Copiapó, Ciudad, Comuna y Provincia de Copiapó, Tercera Región de Atacama, que tiene una superficie de terreno de tres mil setecientos cuarenta y uno coma noventa y nueve metros cuadrados, comprendido entre los vértices H-J-D-E-I y los siguientes deslindes: Al Norte, en tramo H-J en ochenta y cuatro coma treinta dos metros con Lote 1-A-2; Al Sur, en tramo I-E en catorce coma noventa metros y en tramo E-D en sesenta y nueve coma treinta y un metros con otro propietario; Al Oriente, en tramo H-I en treinta y nueve coma cuarenta y siete metros con Lote 1-A-1; Al Poniente, en tramo J-D en cuarenta y ocho coma noventa y siete metros con Lote 1-B. El lote referido, es producto de la subdivisión del inmueble denominado Lote 1-A ubicado en calle Diego de Almagro número ciento cincuenta y uno, Acera Poniente, Copiapó. Cuyo dominio rola



inscrito a fojas cinco mil doscientos treinta y dos vuelta bajo el número dos mil trescientos setenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año dos mil catorce. Rol de Avalúo fiscal número trescientos diecinueve guion cuatrocientos cuarenta y siete, de la Comuna de Copiapó.

SEGUNDO: Arrendamiento. Por el presente instrumento Inmobiliaria Go Capital SpA, debidamente representada por doña Karla Gaete Mujica, entrega en arrendamiento los inmuebles singularizados en la cláusula primera precedente a la Universidad de Atacama, debidamente representada por don Celso Hernán Arias Mora, quien arrienda y acepta para su representada. **TERCERO: Plazo.** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día **primero de enero de dos mil veinte**, y su plazo de duración será de **seis años**, esto es, hasta el día **treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco**. Con todo, la arrendataria queda obligada a pagar todas las rentas de arrendamiento que correspondan hasta la fecha de restitución material de los inmuebles arrendados, de acuerdo a lo establecido en la cláusula décimo séptima del presente contrato de arrendamiento. **CUARTO: Rentas de Arrendamiento.** La renta mensual de arrendamiento, por ambos inmuebles, será la suma equivalente en pesos o en monedas de curso legal a **quinientas Unidades de Fomento**, según la equivalencia de dicha unidad a la fecha de pago efectivo de cada renta mensual de arrendamiento. Para todos los efectos del presente contrato de arrendamiento, la Unidad de Fomento será aquella cuyo valor determine el Banco Central de Chile conforme al artículo único transitorio de la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta de diez de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, que contiene la Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile. Si la Unidad de Fomento fuere suprimida, se aplicará aquella unidad que la sustituya y, en defecto de un sistema sustitutivo, las rentas mensuales de arrendamiento y las demás cantidades expresadas en Unidades de Fomento, se reajustarán en lo sucesivo mes a mes de acuerdo a la variación que experimentare el índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, entre el último día del mes anterior a aquél en que haya operado la supresión y el día último del mes anterior a aquél en que deba efectuarse el pago de la cantidad correspondiente. **QUINTO: Forma de Pago de las Rentas de Arrendamiento.** Las rentas de arrendamiento se pagarán por mes anticipado y dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio de la arrendadora señalado en la comparecencia del presente instrumento, o en aquel otro lugar que la arrendadora comunique mediante carta certificada o carta entregada personalmente en el domicilio de la arrendataria o vía correo electrónico.



electrónico dirigido a nelson.jorquera@uda.cl con copia de la carta antes referida. O bien, mediante depósito en la cuenta corriente número cero cuatro guion cero uno cero ocho dos guion cinco del Banco BICE a nombre de Inmobiliaria Go Capital SpA, o en aquella otra cuenta corriente que la arrendadora comunique mediante carta certificada o carta entregada personalmente en el domicilio de la arrendataria o vía correo electrónico dirigido a nelson.jorquera@uda.cl con copia de la carta antes referida, quedando como comprobante de pago de la renta de arrendamiento la papeleta de depósito o el comprobante de transferencia electrónica correspondiente, según sea el caso. El simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento constituye a la arrendataria en mora por un período completo, para todos los efectos contemplados en el artículo mil novecientos setenta y siete del Código Civil. **SEXTO: Multa.** En caso de no pago oportuno y/o íntegro de las rentas de arrendamiento, éstas devengarán a título de multa por cada día de atraso en el pago, una cantidad equivalente al máximo interés corriente bancario para operaciones en moneda nacional reajustables, determinado por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o por el organismo que en su momento la reemplace. Si como consecuencia del retraso en el pago de las rentas de arrendamiento se encargare a un tercero la cobranza extrajudicial o judicial de las mismas, la arrendataria deberá pagar, además, los honorarios profesionales derivados de dicha cobranza. Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en la cláusula décimo sexta del presente contrato de arrendamiento. **SÉPTIMO: Gastos.** La arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y demás consumos domiciliarios o servicios especiales. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la arrendadora para suspender los servicios respectivos. De igual manera, la arrendataria estará obligada a entregar oportunamente en el domicilio de la arrendadora, señalado en la comparecencia del presente instrumento o en aquel otro lugar que la arrendadora comunique mediante carta certificada o carta entregada personalmente en el domicilio de la arrendataria o vía correo electrónico dirigido a nelson.jorquera@uda.cl con copia de la carta antes referida, el Aviso de Cobro de Contribuciones de Bienes Raíces que afectan a los inmuebles arrendados. **OCTAVO: Entrega y Recepción de los Inmuebles.** La entrega de los inmuebles se realizó con anterioridad a este acto, en excelente estado de conservación, declarando la arrendataria haberlos recibido conforme y a su entera satisfacción. **NOVENO: Uso de los Inmuebles.** La arrendataria sólo podrá destinar los inmuebles arrendados al uso propio o derivado de las actividades



desarrolladas por la arrendataria, obligación que se considera esencial y determinante para la celebración y vigencia del presente contrato de arrendamiento. La arrendataria se obliga a cumplir con todas las normas jurídicas y resoluciones de la autoridad relativas a los bienes que por este acto se dan en arrendamiento. En tal sentido, todos los derechos, multas y patentes o permisos municipales o fiscales, que pudieren gravar los inmuebles, con ocasión de la explotación del objeto para el cual son arrendados, equipos e instalaciones que se emplacen en ellos, serán de cargo y responsabilidad de la arrendataria. **DÉCIMO: Subarriendo o Cesión.** La arrendataria queda expresamente facultada para subarrendar o ceder a terceros, a cualquier título, el presente contrato de arrendamiento con la autorización previa y por escrito de la arrendadora. **DÉCIMO PRIMERO: Mantenimiento de los Inmuebles.** Por acuerdo expreso de las partes contratantes, será obligación de la arrendataria mantener los inmuebles objetos del presente contrato de arrendamiento en estado de servir al fin para el cual han sido arrendados, en buen estado de funcionamiento y mantenimiento, haciendo durante el arrendamiento, a su cargo exclusivo, todas las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, cualquiera sea su origen. Asimismo, deberá realizar durante el arrendamiento, todas las reparaciones locativas que se requieran, cualquiera sea su origen. Se entiende por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios, y en general, la reparación de deterioros o desperfectos ocasionados por causa imputable a la arrendataria, al personal que trabaje para ella o bajo su dependencia y/o a cualquiera de las personas que visiten o concurran a los inmuebles arrendados. La arrendadora no responderá, en manera alguna, por el mantenimiento y/o reparación de los inmuebles arrendados. **DÉCIMO SEGUNDO: Mejoras.** La arrendataria no tendrá obligación de hacer mejoras en los inmuebles arrendados. Las mejoras que aquella pueda efectuar requerirán autorización escrita de la arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas quedarán en beneficio de los inmuebles arrendados y de la arrendadora, al término del presente contrato de arrendamiento, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Asimismo, la arrendataria sólo podrá retirar las mejoras por ella realizadas, siempre que ello no signifique un detrimento y/o menoscabo a los inmuebles arrendados. **DÉCIMO TERCERO: Daños.** La arrendataria responderá de los daños directos y/o indirectos que por su dolo, culpa o negligencia se causen a los inmuebles arrendados y/o a las propiedades circundantes, así como los causados por el personal que trabaja para ella o bajo su dependencia, y/o por cualquiera de las personas que visiten



o concurran a los inmuebles arrendados. Por su parte, la arrendadora, no responderá, en caso alguno, por los daños que pueda experimentar la arrendataria, producto de perjuicios derivados de hechos tales como, robos, hurtos, incendios, terremotos, entre otros, que ocurran o afecten a los bienes dados en arrendamiento. Se libera de responsabilidad a la arrendadora de los perjuicios ocasionados a la arrendataria con ocasión de las acciones judiciales o extrajudiciales que impidan o puedan impedir de cualquier forma el uso o goce de la propiedad a la arrendataria y que digan relación con causas atribuibles a la responsabilidad de la arrendadora. Con todo, la arrendadora no será responsable por actos de autoridad que embaracen o perturben el uso y goce de las propiedades. **DÉCIMO CUARTO: Garantía.** A fin de garantizar la conservación de los inmuebles arrendados y su restitución en el mismo estado en que se reciben, el pago de los perjuicios y/o deterioros que se causen en ellos, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato de arrendamiento, se deja constancia que la arrendataria, con anterioridad, hizo entrega en garantía de la suma de **once millones cuatrocientos ocho mil novecientos noventa y ocho pesos**. El total de la garantía o el saldo que quedare a favor de la arrendataria le será devuelto por la arrendadora dentro de los treinta días siguientes a la entrega, a su satisfacción, de los inmuebles arrendados. Desde el momento de la firma del presente contrato de arrendamiento, la arrendadora queda autorizada para descontar de la mencionada garantía, el valor de los deterioros y/o perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado. La arrendataria, no podrá, en caso alguno, aplicar o compensar todo o parte de esta garantía con alguna renta futura de arrendamiento o con gastos que estuviese obligada a sufragar por el uso de los inmuebles arrendados. **DÉCIMO QUINTO: Inspección.** La arrendadora, o quien la represente, tendrá el derecho para visitar e inspeccionar los inmuebles arrendados en el momento que lo desee, comprometiéndose la arrendataria a otorgarle las facilidades que el caso requiera. **DÉCIMO SEXTO: Terminación Anticipada de Contrato.** El presente contrato de arrendamiento terminará ipso-facto, entre otras, por las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes, configurando éstas por sí mismas motivos plausibles: **Uno)** Si la arrendataria no paga íntegramente las rentas de arrendamiento dentro del plazo estipulado en el presente contrato de arrendamiento, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil. **Dos)** Si la arrendataria destinare los inmuebles arrendados a cualquier otro uso que no el pactado en el presente contrato de arrendamiento. **Tres)** Si la arrendataria



subarriendo los inmuebles o cede a terceros, todo o parte del presente contrato de arrendamiento, sin previa autorización por escrito de la arrendadora.

Cuatro) Si la arrendataria no mantiene los inmuebles arrendados en excelente estado de conservación y aseo, así como la no reparación inmediata y a su costa de los desperfectos ocasionados por el uso o por causas imputables a la arrendataria, al personal que trabaje para ella o bajo su dependencia y/o a cualquiera de las personas que visiten o concurran a los inmuebles arrendados.

Cinco) Si la arrendataria hace mejoras o variaciones en el inmueble arrendado, tanto interiores como exteriores, sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora.

Seis) Si la arrendataria cae en estado de insolvencia o se ha iniciado algún proceso de reemprendimiento.

Siete) Si la arrendataria incumple lo pactado en la cláusula décimo octava del presente contrato de arrendamiento.

Ocho) Si la arrendataria se encontrare en mora de pagar los servicios y consumos domiciliarios del inmueble arrendado, o hubiese celebrado convenios de pago.

DÉCIMO SÉPTIMO: Restitución. La arrendataria queda obligada a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato de arrendamiento en excelente estado de conservación. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de los inmuebles arrendados poniéndolos a disposición de la arrendadora o de quien la represente, por medio de la entrega de todas las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó los inmuebles, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y demás consumos domiciliarios o servicios especiales. Si la arrendataria no restituyere, los inmuebles arrendados a la fecha de expiración del plazo original de vigencia del presente contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes las rentas de arrendamiento convenidas, aumentadas en un cincuenta por ciento, las que se devengarán en forma diaria, sin perjuicio del derecho de la arrendadora para exigir el lanzamiento judicial de la arrendataria.

DÉCIMO OCTAVO: Prohibición de Inscripción. La arrendataria se impone la obligación de no inscribir, o solicitar inscripción del presente contrato de arrendamiento, en ninguna clase de registros salvo autorización expresa de la arrendadora, o a solicitud de ésta.

DÉCIMO NOVENO: Propiedad de los Muebles. En garantía de los derechos de la arrendadora, la arrendataria introducirá y mantendrá en los inmuebles arrendados, únicamente muebles de su exclusivo dominio.

VIGÉSIMO: Gastos de Otorgamiento. Todos los gastos, impuestos y derechos notariales que se ocasionen con motivo de la celebración del presente contrato de arrendamiento serán de cargo de la arrendadora.

VIGÉSIMO PRIMERO: Poder. Se da poder a la abogada, doña Karla Gaete Mujica para que actuando separadamente pueda otorgar una o más minutas o escrituras



públicas y/o privadas que permitan suplir las deficiencias o designaciones defectuosas o insuficientes en los títulos, en conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, enmendar, aclarar y rectificar el presente contrato de arrendamiento, en cuanto a errores numéricos, de individualización y/o determinación de sus cláusulas. La concesión de esta facultad es irrevocable y persistirá, aunque sobrevenga la incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos. **VIGÉSIMO SEGUNDO: Domicilio Convencional.** Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato de arrendamiento, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de Copiapó y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. **PERSONERÍAS:** La personería de doña Karla Gaete Mujica para actuar en representación de Inmobiliaria Go Capital SpA, consta en Acta de Sesión de Directorio de fecha diecinueve de enero de dos mil diecisiete, reducida a escritura pública con fecha veinte de enero del mismo año ante la Sexta Notaría de Santiago de don Alberto Eduardo Rojas López, documento que no se inserta por ser conocido por los comparecientes y el Notario Público que autoriza. La personería de don Celso Hernán Arias Mora para representar a Universidad de Atacama, consta en Decreto número trescientos cincuenta y nueve del Ministerio de Educación de fecha trece de noviembre de dos mil dieciocho, documento que no se inserta por ser conocido por los comparecientes y el Notario Público que autoriza.

Anótese, y remítase a la Contraloría de la Universidad, para su control y registro. Comuníquese una vez tramitado totalmente el acto.


ALEJANDRO SALINAS OPAZO
Secretario General


CELSO ARIAS MORA
Rector

CAM/ASO/EPE/ovg.

Distribución:

- Rectoría
- Contraloría Interna.
- Secretaría General
- Dirección de Administración y Finanzas.
- Dpto. de Logística y Transporte.
- Decretación.
- Archivo Institucional.


VISO
24 ENE 2020
CONTRALOR(S)
UNIVERSIDAD DE ATACAMA