

RESOLUCIÓN EXENTA N° 453

IQUIQUE, 27 AGO 2007

**VISTOS:**

1.- El Contrato de Arrendamiento, de fecha 20 de julio de 2007, celebrado entre don **SERGIO PULIDO ROCCATAGLIATA**, chileno, Psicólogo, Rector de la Universidad de Tarapacá, Cédula de Identidad N° 6.388.313-1, en representación de la Universidad de Tarapacá, Rol único tributario N° 70.770.800-K, ambos con domicilio e la ciudad de Arica, Avenida General Velásquez N° 1775, en adelante “la Arrendadora” y el **Gobierno Regional de Tarapacá**, RUT N° 72.223.100-7, representado por la Srta. Intendente Regional doña **Antonella Sciaraffia Estrada**, chilena, abogada Cédula de Identidad N° 10.108.553-8, ambos con domicilio en avenida Arturo Prat Chacón N° 1099, 2° piso, Iquique, en adelante “la Arrendataria”.

2.- Las facultades que me confiere la Ley N° 19.175 y demás normas pertinentes, el artículo primero transitorio de la ley N° 20.175, lo dispuesto en la Resolución N° 520, de la Contraloría General de la República.

**RESUELVO:**

1. Apruébase el Contrato de Arrendamiento, de fecha 20 de julio de 2007, celebrado entre don **SERGIO PULIDO ROCCATAGLIATA**, chileno, Psicólogo, Rector de la Universidad de Tarapacá, Cédula de Identidad N° 6.388.313-1, en representación de la Universidad de Tarapacá, Rol único tributario N° 70.770.800-K, ambos con domicilio en la ciudad de Arica, Avenida General Velásquez N° 1775, en adelante “la Arrendadora” y el **Gobierno Regional de Tarapacá**, RUT N° 72.223.100-7, representado por la Srta. Intendente Regional doña **Antonella Sciaraffia Estrada**, chilena, abogada Cédula de Identidad N° 10.108.553-8, ambos con domicilio en avenida Arturo Prat Chacón N° 1099, 2° piso, Iquique, en adelante “la Arrendataria”.

2. La Universidad de Tarapacá da en arrendamiento al Gobierno Regional de Tarapacá, representado por la Srta. Intendente Regional doña **ANTONELLA SCIARAFFIA ESTRADA**, quien acepta para sí la propiedad ubicada en calle Avenida General Velásquez Junio N° 1775, de la ciudad de Arica.

3. La duración del presente Contrato de Arrendamiento será a contar de 01 de agosto de 2007, hasta el 31 de diciembre de 2008, lo anterior en virtud de lo dispuesto por el inciso final del artículo primero transitorio de la ley N° 20.175. Posteriormente con cargo al Presupuesto del Servicio que asigne para el año 2009, se renovará el contrato en cuestión, hasta el 31 de diciembre de ese año; salvo que algunas de las partes contratantes le ponga termino anticipado dando a la otra el aviso correspondiente, en conformidad a la ley.

4. Si el arrendatario desea poner término anticipado al contrato de arrendamiento, deberá notificarlo mediante carta certificada, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento.

5. El canon de Arrendamiento total será de **\$105.000.000.-**, (Ciento cinco millones de pesos), distribuidos de la siguiente forma: arriendo mensual de **\$21.000.000.-**, (Veintiún millones de pesos), valor que se cancelará dentro de los 10 primeros días de cada mes, en el domicilio de la arrendadora, además se establece garantía por igual valor (1 mes de arriendo), financiado con cargo al Subtítulo 22, Bienes y Servicios de Consumo, Item 09, Asignación 002 Arriendos de Edificios, Presupuesto 2007.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.**



**ANTONELLA SCIARAFFIA ESTRADA  
INTENDENTE REGIONAL DE TARAPACA**

**CARLOS CORDOVA GARRIDO  
ABOGADO (S)  
GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACA**

**OFICIALIZA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD DE TARAPACA Y  
EL GOBIERNO REGIONAL.**

**DECRETO EXENTO Nº 00.1534/2007.**

Arica, agosto 13 de 2007.

expedido el siguiente decreto:

Con esta fecha la Rectoría de la Universidad de Tarapacá, ha

**VISTO:**

Lo dispuesto en el D.F.L. Nº 150, de 11 de diciembre de 1981, del Ministerio de Educación; Resolución Nº 520, de noviembre 15 de 1996 de la Contraloría General de la República y sus modificaciones; Resolución Exenta CONTRAL. Nº 0.01 y 0.02/2002, ambas de fecha 14 de enero de 2002; Traslado REC. Nº 287/2007, de agosto 10 de 2007, los antecedentes adjuntos y las facultades que me confiere el Decreto Supremo Nº 191, del Ministerio de Educación, de junio 08 de 2006.

**DECRETO:**

1.- Regularizase el siguiente acto administrativo.

2.- Oficializase el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD DE TARAPACA Y EL GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACA**, de fecha julio 31 de 2007; compuesto de siete (07) hojas, rubricadas por el Secretario de la Universidad de Tarapacá.

Regístrese, comuníquese y archívese.

**CARLOS RUIZ LARRAL**  
Secretario de la Universidad

SPR.CRL.mar..

**SERGIO PULIDO ROCCATAGLIATA**  
Rector



28 AGO 2007



REPERTORIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

\*\*\*\*\*

UNIVERSIDAD DE TARAPACA

A

GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACA

\*\*\*\*\*

EN ARICA, a 31 julio del año dos mil siete, ante mi, Armando Sánchez Risi, Abogado, Notario Público Titular de la Notaría de ARICA, con oficio en calle Arturo Prat N°338, comuna de ARICA, comparecen don **SERGIO PULIDO ROCCATAGLIATA**, chileno, Psicólogo, Rector de la Universidad de Tarapacá, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos trece guión uno, en representación de la **UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ**, Rol único tributario número setenta millones setecientos setenta mil ochocientos guión K, ambos con domicilio en esta ciudad, Avenida General Velásquez número mil setecientos setenta y cinco, en adelante "la arrendadora"; y el **GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ**, representado por su Intendente Regional doña **ANTONELLA SCIARAFFIA ESTRADA**, chilena, Abogada, casada, cédula nacional de identidad número diez millones ciento ocho mil quinientos cincuenta y tres guión ocho, domiciliada para estos efectos, en Avenida Arturo Prat N° 1099, Iquique, en adelante, también "el arrendatario", mayores de edad,





## REPERTORIO

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

\*\*\*\*\*

### UNIVERSIDAD DE TARAPACA

A

### GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACA

\*\*\*\*\*


EN ARICA, a 31 julio del año dos mil siete, ante mi, Armando Sánchez Risi, Abogado, Notario Público Titular de la Notaría de ARICA, con oficio en calle Arturo Prat N°338, comuna de ARICA, comparecen don **SERGIO PULIDO ROCCATAGLIATA**, chileno, Psicólogo, Rector de la Universidad de Tarapacá, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos trece guión uno, en representación de la **UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ**, Rol único tributario número setenta millones setecientos setenta mil ochocientos guión K, ambos con domicilio en esta ciudad, Avenida General Velásquez número mil setecientos setenta y cinco, en adelante "la arrendadora"; y el **GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ**, representado por su Intendenta Regional doña **ANTONELLA SCIARAFFIA ESTRADA**, chilena, Abogada, casada, cédula nacional de identidad número diez millones ciento ocho mil quinientos cincuenta y tres guión ocho, domiciliada para estos efectos, en Avenida Arturo Prat N° 1099, Iquique, en adelante, también "el arrendatario", mayores de edad





Quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen que han convenidos en el siguiente contrato de arrendamiento, el que se regirá por estas cláusulas y, en su silencio, por las disposiciones del Código Civil y demás leyes pertinentes: **PRIMERO:** La arrendadora declara que es dueña exclusiva de la propiedad ubicada en calle Avenida General Velásquez número mil setecientos setenta y cinco, de una superficie total de treinta y seis mil trescientos diecisiete como cincuenta y ocho metros cuadrados, según plano original rectificado por Resolución N°63, de 11 de enero de 2006, de la D.O.M. de Arica, archivado con el N°13 en el Conservador de Arica del año 2006, cuyos deslindes son: Uno: AL NORTE, en línea quebrada de 75,70 m y 9,42 m., con calle Juan Antonio Ríos; AL SUR, en 136,12 m. propiedad privada, AL ORIENTE, en línea quebrada de 33,45 m., 50,05 m., 4,45 m., 4,52 m., y 220,10 m., con calle General Velásquez; y AL PONIENTE, en línea quebrada de 35,58 m., 135,60 m., 19,53 m., 50,66 m., 29,58 m., 24,30 m., 2,38 m., y 25,73 m., con Avenida Chile. Adquirió este terreno en virtud de lo dispuesto en el artículo cincuenta y cuatro del decreto con fuerza de ley ciento cincuenta del Ministerio de Educación, publicado en el Diario Oficial de fecha dieciocho de enero del año mil novecientos ochenta y dos, donde consta que la propiedad singularizada pasó a poder de la Universidad de Tarapacá, inscrita a fojas dos mil setecientos sesenta y ocho v. número dos mil seiscientos cuarenta del Registro de Propiedad del Conservador y Archivero de Arica correspondiente al año mil novecientos setenta y ocho.- **SEGUNDO:** Por este acto e instrumento, la Universidad de Tarapacá, representada por don **SERGIO PULIDO ROCCATAGLIATA**, da en arrendamiento al **GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ**, representado legalmente por doña **ANTONELLA SCIARAFFIA ESTRADA**, para ser destinado al uso por el Gobierno Regional de Arica y Parinacota que se instalará a partir del 8 de octubre de 2007, y otros Órganos de la Administración del Estado, los Edificios correspondientes a la Rectoría de la Universidad de Tarapacá y al Centro de Formación Técnica de Tarapacá los que se encuentran construidos en los terrenos individualizados en la cláusula anterior.





Excluyéndose el espacio correspondiente al casino ubicado en el primer piso del Edificio de la Rectoría de la Universidad de Tarapacá e incluida las superficies correspondientes a la Decanatura de la Facultad de Ciencias, a los Laboratorios de Tecnología Médica y Servicio Dental y los espacios de estacionamiento para vehículos con que cuentan dichos Edificios que los circundan, siendo la superficie total arrendada de aproximadamente 3649,6 (tres mil seiscientos cuarenta y nueve coma seis metros cuadrados), desglosada en 1988,5 (mil novecientos ochenta y ocho coma cinco metros cuadrados), de superficie construida y de 1661,1 ( mil seiscientos sesenta y uno coma uno metros cuadrados), de superficie para estacionamiento de vehículos, según croquis que se adjunta y que forma parte integrante de este contrato para todos los efectos legales.- **TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de veintiún millones de pesos, la que se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días de cada mes en el domicilio de la arrendadora, otorgándose el recibo que legalmente corresponda. No obstante, una vez totalmente tramitada la resolución que apruebe el presente contrato, se pagará anticipadamente la totalidad de las rentas de arrendamiento correspondientes al año 2007, es decir la suma de ciento cinco millones de pesos, para cuyo pago en todo caso se deberá garantizar por la arrendadora la renta adelantada, mediante la entrega de una póliza de seguro o boleta de garantía bancaria por la cantidad que corresponda, la que mensualmente podrá ser reemplazada por la arrendadora, en términos de mantener garantizada la suma anticipada del período remanente del año 2007. Dicha garantía deberá ser entregada por la arrendadora al Gobierno Regional, a más tardar el día 30 de noviembre del año 2007. **CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento regirá desde el 1° de agosto del 2007 y hasta el día 31 de diciembre de 2008. Este contrato se entenderá renovado automáticamente y sucesivamente, a contar del día 1° de enero de 2009, en las mismas condiciones que estén vigentes, por períodos sucesivos e iguales de seis meses, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de ponerle fin, mediante aviso



ARICA

despachado con una anticipación mínima de seis meses al vencimiento del plazo aquí convenido o de cualquiera de sus renovaciones, si la hubiere. El aviso de no renovación deberá darse por carta despachada por intermedio de Notario y dirigida al domicilio que la parte haya señalado en este contrato o en cualquier otra comunicación escrita, y en caso de cambiarlos, aquél que informen oportunamente mediante notificación por Notario Público. El plazo de seis meses se contará desde la fecha de envío de la carta. **QUINTO:** El arrendatario destinará los edificios y espacios circundantes arrendados para oficinas y estacionamientos. **SEXTO:** Cualquier mejora que no pueda separarse de la propiedad y que efectuare el arrendatario en la propiedad arrendada será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenece a éste desde el mismo momento de su ejecución, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas. Lo anterior sin perjuicio de las habilitaciones, arreglos y hermoseamientos a que se refiere la cláusula décimo tercera de este instrumento y que serán de costo de la arrendadora.- **SÉPTIMO:** La arrendadora no responderá en caso alguno por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario por robos que puedan ocurrir en la propiedad y/o con motivo de incendios, explosiones, humedad, calor, rotura de cañerías y otros hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor, salvo que los desperfectos se hayan ocasionado como consecuencia del estado del edificio y que conforme a la ley sean de cargo de la arrendadora.- El arrendatario se hace plenamente responsable por todo acto o negligencia suyo y de sus funcionarios y trabajadores que produzcan daño al inmueble y/o personas y/o a propiedades ajenas. **OCTAVO:** El arrendatario se obliga a mantener los inmuebles en adecuado estado de conservación y aseo, siendo de su cargo todas las reparaciones locativas, y las necesarias y útiles de conformidad con las normas previstas en los artículos 1935 al 1937 del Código Civil. Para este efecto, el "Acta de Entrega y Compromisos de la arrendadora" a que se refiere la cláusula décimo cuarta de este contrato, detallará el estado material en que se encuentra cada uno de los pisos de los Edificios arrendados.





**NOVENO:** El arrendatario queda sujeto a la prohibición de destinar los inmuebles a un objeto o fin distinto del convenido en la cláusula quinta de éste instrumento.-

**DÉCIMO:** El arrendatario se obliga a restituir los inmuebles arrendados en las mismas condiciones en que los ha recibido, inmediatamente de terminado este contrato, salvo el desgaste natural por el transcurso del tiempo, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad y poniéndola a disposición de la arrendadora. Deberá entregar, además, copia de los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó los inmuebles, de los consumos por concepto de energía eléctrica, agua potable, teléfonos y demás a que pudiere estar obligado.- En el evento que el arrendatario, por hecho o culpa de él no procediera a la restitución, en la forma y plazo convenido, deberá pagar a la Universidad de Tarapacá, a título de multa, una suma igual a seis meses de renta, o en su caso, una suma proporcional al valor de la renta mensual, por cada día de atraso. Todo lo anterior no obstará para que la Universidad de Tarapacá inicie las acciones legales que le correspondan para recuperar el inmueble. **UNDÉCIMO:** El no pago de la renta de arrendamiento en la forma señalada en la cláusula tercera de este instrumento, dará derecho a la arrendadora a poner término inmediato al contrato, sin perjuicio de las acciones legales que puedan corresponderle contra el arrendatario por aquél concepto. Del mismo modo, el presente contrato terminará ipso facto por las siguientes causales, las que tendrán el carácter de esenciales y determinantes en su celebración: a) Si los inmuebles lo destinare el arrendatario a un fin distinto del convenido, sin previa autorización de la arrendadora.- b) Si el arrendatario no ocupare la propiedad para la finalidad indicada en las Cláusulas Segunda y Quinta, o la cede o subarrienda a terceros, en todo o en parte, sin autorización escrita de la arrendadora.- c) Si causare a los inmuebles cualquier perjuicio, daño, deterioro o destrucción, siempre que le sea imputable directa o indirectamente.- d) Si el arrendatario no mantuviere los inmuebles en perfecto estado de conservación, así como si no reparare a su costa y oportunamente, cualquier desperfecto que experimente, el inmueble.- e) Si efectuare



modificaciones o transformaciones en los inmuebles arrendados, interior o exteriormente, sin previa autorización escrita de la arrendadora.- f) Si el arrendatario incurriere en infracción grave de cualquiera de las disposiciones del presente contrato.- **DUODÉCIMO:** En el evento que el arrendatario se viere privado del uso de los inmuebles por pérdida del derecho de la arrendadora, ésta se obliga a pagar a título anticipado de indemnización de perjuicios una suma equivalente a seis meses de la renta de arrendamiento, o en su caso, una suma proporcional al valor de la renta mensual, por cada día de privación del uso del inmueble arrendado.- **DÉCIMO TERCERO:** La arrendadora se obliga a efectuar las adecuaciones de la infraestructura de los Edificios arrendados según sea convenido para entregar los edificios y espacios circundantes para estacionamientos arrendados en buen estado de funcionamiento. **DÉCIMO CUARTO:** Las partes declaran que han suscrito un "Acta de Entrega y Compromisos de la arrendadora", documento que forma parte del presente contrato de arrendamiento para todos los efectos legales y que ha quedado protocolizado, con esta misma fecha, en la Notaría en que se ha suscrito la presente escritura pública. Las partes, en dicha Acta, han establecido lo siguiente: 1) las condiciones en que el arrendatario, piso por piso, recibe el edificio materia de este contrato, y; 2) las habilitaciones, arreglos y hermoseamientos a que se compromete realizar la arrendadora en el edificio, a su costa y con conformidad de el arrendatario, a más tardar al 30 de septiembre de 2007, en tales adecuaciones deberá necesariamente considerarse la instalación de medidores individuales de los servicios básicos, tales como agua, electricidad y gas. **DÉCIMO QUINTO:** A fin de garantizar la adecuada conservación de la propiedad y en general, para responder al fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones contenidas en este contrato, el arrendatario entregará al arrendador, a más tardar el día 30 de noviembre del año 2007, una garantía ascendente a una renta de arrendamiento. La garantía será devuelta al término del contrato si no existieren obligaciones pendientes de parte de el arrendatario.- **DÉCIMO SEXTO:** Para todos los efectos



legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica y se someten expresamente a la competencia de sus tribunales de justicia.- **DECIMO SÉPTIMO:** Los gastos de escritura e inscripción del presente contrato serán de cargo del arrendatario. **DECIMO OCTAVO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando cada uno en poder de cada parte. **DECIMO NOVENO:** Por el presente instrumento, las partes acuerdan que al momento de la entrega material de los edificios y espacios circundantes arrendados para oficinas y estacionamientos, se levantará un Inventario de Existencia de los bienes muebles e inmuebles existentes en los espacios arrendados. **VIGESIMO:** Queda facultado el portador de copia autorizada para solicitar del Conservador de Bienes Raíces de Arica las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que en derecho procedan. La Personería de doña Antonella Sciaraffia Estrada, para representar al Gobierno Regional de Tarapacá, consta del Decreto Supremo número 396 del Ministerio del Interior del 03 de Abril de dos mil siete. La personería del Rector señor Sergio Pulido Roccatagliata para representar a la Universidad de Tarapacá, consta del Decreto Supremo número ciento noventa y uno, del 08 de junio del año 2006, del Ministerio de Educación. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes, junto al Notario que autoriza, quien da fe que la presente escritura ha sido incorporada al Registro de Instrumentos Público bajo el número 9

.....  
  
  
**SERGIO PULIDO ROCCATAGLIATA**  
en rep. UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ

CONFORME CON EL DOCUMENTO PROTOCOLIZADO BAJO EL REPERTORIO Nº 2492-07 de fecha 14 AGO. 2007, y agregado con el Nº 783 al final del Registro de Instrumentos Públicos del mes de AGOSTO, del año 2007.  
ARICA, 14 AGO. 2007

  
  
**ANTONELLA SCIARAFFIA ESTRADA**  
GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ

  
  
**ARMANDO SANCHEZ RISI**  
NOTARIO PÚBLICO  
ARICA