

Contrato de arriendo entre Municipalidad de San Miguel y Universidad Autónoma del Sur

En San Miguel, Republica de Chile, a 14/10/2003, ante mí, don Hernán Rodrigo Cárdenas Sepúlveda, abogado, notario público interino de esta comuna, según decreto económico nº 09-2003, de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de San Miguel, de fecha 14/07/2003, cuya copia autorizada se encuentra protocolizada bajo el repertorio nº 637, de fecha 14/07/2003, con oficio en calle Gran Avenida José Miguel Carrera 4364 comparecen don EDUARDO ALEJANDRO RAMÍREZ CRUZ, cedula de identidad: 5.890.149-0, chileno, casado, de profesión abogado, con domicilio en Gran Avenida José Miguel Carrera 3418, comuna de San Miguel, en su calidad de alcalde de la Municipalidad de San Miguel y en su representación, R.U.T. 69.070.800-0, de su mismo domicilio, en adelante “la arrendadora” y don TEODORO JAVIER RIBERA NEUMAN, rut 7.837.945-6, chileno, casado, de profesión abogado, con domicilio para estos efectos en calle Ricardo Morales 3369, de la comuna de San Miguel, en calidad de representante legal de UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL SUR, R.U.T. 71.633.300-0, según se acreditara, en adelante “la arrendataria”; ambos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y han convenido el siguiente contrato de arrendamiento, el que los comparecientes facultan al portador de copia autorizada del mismo para requerir anotaciones, inscripciones y/o subinscripciones que sean procedentes ante las autoridades respectivas.

PRIMERO: PROPIEDAD: La Municipalidad de San Miguel, representada por don Eduardo Ramírez Cruz, da en arrendamiento a Universidad Autónoma del Sur, para quien acepta don Teodoro Javier Ribera Neuman, la propiedad de Soto Aguilar nº 1261, hoy calle Ricardo Morales 3369, comuna de San Miguel, Santiago. La propiedad antes individualizada, a la fecha de suscripción de este contrato, se encuentra ocupado en su sector (sur) por Instituto Regional de Adultos (IREA), en otro sector (norte) por Unión Comunal de Juntas de Vecinos de San Miguel, hechos que son de conocimiento de la Universidad Autónoma del Sur que no forman parte del presente contrato de arrendamiento.

SEGUNDO: OBJETIVO DEL ARRIENDO: La propiedad arrendada será destinada por el arrendatario como establecimiento educacional en el cual se instalaran las dependencias de la Universidad Autónoma del Sur, ente que tendrá prohibido subarrendar, ceder el arrendamiento, o ceder parte o la totalidad del inmueble a cualquier titulo, aun precario, en los términos del artículo 2194 y siguientes del Código Civil, salvo a la sociedad administradora de la sede Universidad Autónoma del Sur, la sociedad de servicios universitarios S.A. Por tal objeto, la Municipalidad de San Miguel que arrienda, otorgará los permisos municipales y patentes para desarrollar las labores de educación superior y capacitación que desarrolla la arrendataria, previo cumplimiento de esta ultima de los requerimientos que contempla la ley.

TERCERO: DURACIÓN: La duración de este contrato será desde el 1/09/2003 hasta el 31/04/2004, el cual no podrá prorrogarse, considerando este contrato de plazo fijo. No obstante lo anterior, las partes acuerdan que la Universidad Autónoma del Sur podrá poner término al presente contrato,

enviando un aviso, con a lo menos, 3 meses de anticipación, a través de una carta certificada dirigida a la arrendadora.

CUARTO: RENTA A PAGAR: El arrendamiento será de la suma de 10 millones de pesos, cantidad que la arrendataria deberá pagar a la arrendadora dentro de primeros diez días de cada mes. El pago del arrendamiento ante dicho siempre deberá verificarse en la Tesorería Municipal de San Miguel. La renta se ajustará trimestralmente en la proporción que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), o el índice que lo reemplace en dicho periodo.

QUINTO: MULTA: La arrendataria se obliga a pagar a la arrendadora, a título de indemnización moratoria, y por el solo hecho del retraso al equivalente de 0.30 UF por cada día de retraso, contado desde el día siguiente de vencido el plazo.

SEXTO: INCUMPLIMIENTO DEL PAGO: El no pago de la renta dentro del plazo fijado en el artículo cuarto de este contrato será causal inmediata de termino del presente contrato, iniciándose los tramites de restitución de la propiedad, término del contrato, cobro de renta de arrendamientos impagos, indemnizaciones que dieran lugar. Los gastos y honorarios que se devenguen serán cargo de la arrendataria.

SEPTIMO: CLAUSULA PENAL: Si llegado el término del contrato ya sea por cumplimiento del plazo o por cualquier motivo la arrendataria no restituyere la propiedad a la arrendadora, deberá pagar a esta, por vía de pena, esto es, por indemnización y los perjuicios que se ocasionaré en la ocupación de la propiedad después de terminado el arrendamiento, una cantidad mensual equivalente al triple de la renta de arrendamiento que le correspondiese pagar si el contrato hubiese continuado. Lo anterior es sin perjuicio del derecho de la arrendadora de exigir la restauración material de la propiedad judicialmente. El cobro de la pena podrá hacerse sin necesidad de ir involucradas con las demás cifras de dinero que se adeuden a la arrendadora.

OCTAVO: REPARACIONES: Serán de cargo de la arrendataria sin derecho a reembolso por parte de la arrendadora, todos los gastos de reparación, conservación y mantención locativas, que sean menester efectuar o introducir en la propiedad. Se entenderán por reparaciones locativas, aquellas que determina el artículo 1940 del Código Civil, y además los desperfectos en la propiedad arrendada en sus cielos, paredes, pisos, instalaciones y artefactos originados por acción culpable o dolosa de la arrendataria, dependiente, huéspedes o terceros mismo modo serán de cargo de la arrendataria los consumos de energía eléctrica, agua, y servicios correspondientes al inmueble.

NOVENO: COMPETENCIA: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, comuna de San Miguel y se someten a las competencias de sus tribunales ordinarios.

DECIMO: LA TRANSFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD: Queda prohibida la arrendataria de efectuar transformaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento por escrito de la arrendadora todas las mejoras que se introduzcan en la propiedad quedaran de beneficio para la arrendadora,

sin que se tenga que reembolsar, o al menos, que se puedan retirar sin detrimento de la propiedad.

UNDECIMO: ESTADO DEL BIEN: Dejan constancia las partes que la propiedad arrendada se encuentra en buen estado de conservación por lo que la arrendataria se obliga a restituirlo en las mismas condiciones al final del arrendamiento.

DUODECIMO: GARANTÍAS Y PAGO DEL PRIMER MES: La arrendataria paga en este, mediante ingreso a la Tesorería Municipal de San Miguel, la suma de 30 millones de pesos, de los cuales 20 millones corresponden a la renta de arrendamiento de los meses de septiembre y octubre de 2003, y 10 millones por concepto de garantía de fiel cumplimiento del presente contrato, garantía que no podrá ser utilizada como renta de arrendamiento alguno y que será restituida al arrendataria, reajustada, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de termino del presente contrato y restituida la propiedad a la arrendadora, una vez hechas las deducciones que conforme a la ley o este contrato procedieren.

DECIMOTERCERO: PERSONERIAS: La personería de don Eduardo Ramírez Cruz, para actuar en representación de la Municipalidad de San Miguel consta en decreto alcaldicio nº 129 del 6/12/2000 esta escritura ha extendida en virtud de la viñeta redactada por el abogado don Jorge Correa S. presentada mediante diskette y ha quedado anotada en el repertorio de esta notaria y ha quedado anotada en el repertorio de esta notaria bajo el numero de 872 de esta fecha en comprobante y previa lectura de los que firman.