UNIVERSIDAD DE CHILE

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA

TRANSCRIBE DECRETO N° 0023807/2005
EXENTO MANUAL

Santiago, 10 de agosto de 2005.
Con esta fecha la Rectoría de la Universidad de Chile ha emitido el siguiente Decreto:
Visto:
Lo dispuesto en el DFL Nº 153 de 1981, Decretos Universitarios Nos. 6471 de 2002, 0011513 de 2003, 5183, 6614 y 6792 de 2005.

D E C R E T O:

Apruébese el presente Contrato de Arrendamiento, de fecha 19 de Julio de 2005 entre la Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas de la Universidad de Chile, y la señora Ana María Ramos Herrera, cuyo texto es el siguiente:

En Santiago, a 19 de Julio de 2005, comparecen, por una parte la señora Ana María Ramos Herrera, Cédula de Identidad N° 6.880.226-1, domiciliada en la ciudad de Santiago, casada bajo el régimen de comunidad de bienes, cédula nacional de identidad N° 6.880.226-1, domiciliada en la ciudad de Santiago calle Enrique Mercaseaux 0538 Villa los Profesores, comuna de La Granja, en adelante denominado El ARRENDADOR, y por la otra Don Carlos Maquieira Villanueva, cédula nacional de identidad N° 8.981.089-2, chileno, casado, Ingeniero Comercial, Decano (s), en representación de La Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas de la Universidad de Chile, RUT N° 60.910.000-1, ambos domiciliados en calle Diagonal Paraguay N° 257 Of. 2201, comuna de Santiago, en adelante denominado El ARRENDATARIO, y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

La señora Ana Maria Ramos Herrera, es dueña de derechos del inmueble ubicado en calle Avenida Bernardo O'Higgins N° 252 Of. 32 comuna de Santiago. La que se encuentra inscrita a fs.42728- N° 41174 del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO:

Por el presente instrumento La señora Ana Maria Ramos Herrera entrega en arrendamiento a la Facultad de Ciencias Económicas y administrativas de la Universidad de Chile, la propiedad individualizada en el punto primero precedente, Se incluyen en el arrendamiento las instalaciones y artefactos que se consignan en el inventario que suscriben las partes, el que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

El ARRENDATARIO destinará el inmueble para fines exclusivamente comercial o servicios.

TERCERO:

La duración del presente contrato será de seis meses a contar del día 15 de julio de 2005, terminando en consecuencia el día 15 de Enero de 2006 y será renovable automáticamente por períodos iguales y sucesivos.

No obstante cualquiera de las partes podrá expresar a través de carta certificada notarial enviada al domicilio indicado en este contrato o el que correspondiere, enviada con una anticipación mínima de un meses a la fecha de expiración del arrendamiento o de cualquier fecha una vez renovado, su voluntad de poner término a este contrato, sin necesidad de expresión de causa.

En caso de prórrogas, la renta de arrendamiento se determinará en cada ocasión, debiéndose firmar el correspondiente anexo.

CUARTO:

La renta de arrendamiento será de $ 250.000.- (Doscientos cincuenta mil pesos) por cada período mensual y deberá pagarse en forma anticipada dentro de los primeros cinco días calendario de cada mes. La renta pactada será reajustada cada tres meses en la misma (E proporción que experimente la variación del alza del índice de precios al consumidor IPC, según el Instituto Nacional de Estadísticas. Los IPC negativos no serán considerados.

Se deja expresa constancia, que la renta de arrendamiento podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes al cabo del primer período de este contrato, dando aviso con 60 días de anticipación, es decir, las partes podrán fijar una nueva renta de arrendamiento a contar del día 16 de Enero del año 2006.

El ARRENDATARIO se obliga a pagar además, mensualmente, hasta un máximo de $100.000.- por concepto de gastos comunes, los consumos de energía eléctrica, extracción de basura y todo lo que no esté incluido en los gastos comunes, que sea de cargo de los espacios comunes del condominio.

Se deja expresa constancia que no procederá pago alguno por parte de la Facultad en tanto no se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del presente contrato.

QUINTO:

El ARRENDATARIO estará obligado a pagar por concepto de multa por atraso en el pago de la renta de arrendamiento mensual al ARRENDADOR, el equivalente a un 0,5% del valor de la renta mensual, por cada día de atraso a partir del día 10 del mes.

DECRETO N°

SEXTO:

El simple retardo en la renta mensual pactada constituirá en mora al ARRENDATARIO para todos los efectos de este contrato y de la ley, sin necesidad de requerimiento judicial y dará derecho al ARRENDADOR para poner término de inmediato al presente contrato sin necesidad de juicio, desahucio, o requerimiento judicial, procediendo en este caso la restitución inmediata de la propiedad por incumplimiento del ARRENDATARIO de las obligaciones que son de la esencia del contrato pactado. Si no efectuare la restitución material del inmueble al término del contrato, deberá en este caso pagar por la ocupación de la propiedad la renta convenida aumentada con más de 1 UF por cada día de retardo en la entrega, a contar del mismo día del término del contrato y hasta la restitución material del inmueble.

SEPTIMO:

Por razones de buen servicio la entrega material de la propiedad se efectuará el día 19 de Julio de 2005, el ARRENDATARIO declara recibir materialmente y a su plena satisfacción la propiedad arrendada, incluyendo sus instalaciones y artefactos en el estado que se consigna en el inventario que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales debiendo el ARRENDATARIO restituir la propiedad arrendada, al termino del contrato de arrendamiento en el mismo estado que la reciba, con sus artefactos e instalaciones en misma forma en la que se ha dejado constancia en el inventario que se alude en la cláusula segunda, habida consideración del desgaste natural y obvio provocado por el uso racional y el transcurso del tiempo.

OCTAVO:

El ARRENDATARIO se obliga a: cancelar oportunamente a quien corresponda los servicios de luz, agua, gastos comunes, mantenimiento y aseo municipal; y a mantener la propiedad en buen estado de aseo y conservación para su buen funcionamiento.

El ARRENDADOR no tendrá obligación de efectuar mejoras conviniéndose que las que haga el ARRENDATARIO, previo consentimiento escrito del ARRENDADOR, quedarán en beneficio de la propiedad desde el mismo momento en que se han efectuado, sin que el ARRENDADOR deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

NOVENO:

Queda prohibido al ARRENDATARIO, subarrendar, ceder, transferir a cualquier titulo el presente contrato, ya sea respecto de una parte y del total de la propiedad, a menos que sea expresamente autorizada por escrito por el ARRENDADOR.

DECIMO:

El ARRENDATARIO se obliga a restituir los bienes arrendados inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves

Además, deberán entregar los recibos o certificados que acrediten el pago de los servicios especiales y de los consumos de energía eléctrica, gas, agua y demás que corresponda, hasta el último día de ocupación del inmueble.

DECIMO PRIMERO:

El ARRENDADOR no responderá en materia alguna por robos que pueden ocurrir en los bienes arrendados, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor u otros acontecimientos imprevisibles o de fuerza mayor.

DECIMO SEGUNDO:

El ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o sus representantes puedan visitar el inmueble. Asimismo, se obliga el ARRENDATARIO a mostrarlo a lo menos 3 veces a la semana, previo acuerdo de días y horas durante el mes anterior al vencimiento del presente contrato, en caso que la dueña desee vender o arrendar la propiedad.

DECIMO TERCERO:

Terminará de pleno derecho el presente contrato, si el ARRENDATARIO no cumple con las obligaciones que se ha contraído.
Asimismo, las partes convienen en elevar a la categoría de cláusulas esenciales o determinantes del presente contrato cada una de las obligaciones convenidas por el ARRENDATARIO y, muy especialmente, aquellas establecidas en las cláusulas segunda, cuarta, quinta, sexta, séptima, octava y novena, de modo que de incurrir el ARRENDATARIO en incumplimiento o infracción de cualquiera de las obligaciones contraídas, dará derecho a la arrendadora para poner término de inmediato al contrato sin juicio previo, entendiéndose, que los derechos del ARRENDATARIO se han extinguido de pleno derecho, bastando la notificación por carta certificada dirigida a ésta en que se exprese la voluntad de poner término al arrendamiento, con indicación de la causal en que se ha incurrido. Dicha carta certificada se dirigirá al inmueble arrendado.

DECIMO CUARTO:

Para responder al fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrae el ARRENDATARIO en virtud del presente contrato, entregará la suma de $250.000.- (Doscientos cincuenta mil pesos), equivalente en una renta mensual de arrendamiento, obligándose el ARRENDADOR a devolver la misma cantidad debidamente reajustada dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada. Queda desde luego facultada el ARRENDADOR para descontar de la cantidad mencionada el valor de cualquier deterioro que se haya ocasionado al inmueble, como asimismo, para imputarla en todo o parte según correspondiere, en cualquier momento durante la vigencia del contrato al pago de las multas convenidas en este contrato, como también el valor de cuentas pendientes.

DECIMO QUINTO:

El presente contrato se extiende y firma por las partes en cuatro ejemplares de un mismo tenor y data, quedando uno en poder del arrendador, dos en poder de la arrendataria, y el cuarto en poder de la Oficina de Propiedad que interviene.

DECIMO SEXTO:

Para todos los efectos del presente contrato, todos los comparecientes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios.

DECIMO SEPTIMO

Comparece en este acto Don Arcadio Alfonso Díaz Valenzuela, quien autoriza expresamente a su cónyuge, doña Ana María Ramos Herrera para arrendar la propiedad, objeto del presente contrato.

Impútese el gasto correspondiente al Título A, Item 2.4, del presupuesto universitario vigente.

Anótese, comuníquese y archívese.

Fdo. Joseph Ramos Quiñones, Decano y Carlos Maquieira Villanueva, Vicedecano (S).

Lo que transcribo para su conocimiento,

Margarita Amigo Toro
Director Económico y Administrativo

DISTRIBUCION
Contraloría Universidad
Oficina de Partes
Facultad
Interesado