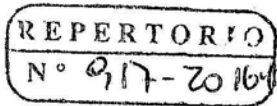




**GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ**  
**NOTARIO PUBLICO**

3ª Notaría de Santiago  
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3425  
Fono 7799815 Estación Central



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**COMANDO DE BIENESTAR**

Y

**UNIVERSIDAD LA REPÚBLICA**

En Santiago, República de Chile a treinta de agosto del año dos mil dieciséis, ante mí, **GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ**, Abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Santiago, con oficio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins tres mil cuatrocientos veinticinco, Estación Central; comparecen: don **DANIEL ORTIZ VIDAL**, chileno, casado, Coronel, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos veintiún mil setecientos sesenta y cuatro guión cuatro, en representación, según se acreditará, del **COMANDO DE BIENESTAR**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ciento un mil cuarenta y cinco guión uno, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número doscientos sesenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendador" y/o "propietario"; y por la otra parte don **ALFREDO ROMERO LICUIME**, chileno, abogado, casado, cédula nacional de identidad número cuatro millones quinientos cuarenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco guión siete, en representación, según se acreditará, de la **UNIVERSIDAD LA REPÚBLICA**, Rol Único Tributario número setenta y un millones quinientos veintiocho mil



setecientos guión cinco, ambos con domicilio para estos efectos en calle Agustinas número mil ochocientos treinta y uno, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el "Arrendatario", los comparecientes mayores de edad, quienes vienen en expresar que han convenido en celebrar un contrato de arrendamiento de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan: **PRIMERA:** El Comando de Bienestar del Ejército, es poseedor y dueño del inmueble ubicado en la Calle Yungay número seiscientos sesenta y seis, en la ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota. **SEGUNDA:** Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, a la Universidad La República. **TERCERA:** El presente contrato tendrá una duración de **diez** años, cuya vigencia será desde la total tramitación administrativa del presente contrato, que se estima con fecha uno de septiembre del año dos mil dieciséis, hasta el día treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiséis, en tanto una de las partes no manifieste su intención de ponerle término con una antelación no inferior a ciento ochenta días, circunstancia que no podrá producirse antes de cumplirse el quinto año del contrato de arrendamiento. El presente contrato no admite renovaciones ni prórrogas automáticas. **CUARTA:** La renta de arrendamiento se pagará de la siguiente manera: **a)** La renta de los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año dos mil dieciséis, la renta de arrendamiento asciende a **CINCUENTA** Unidades de Fomento mensuales. **b)** El primer año, que corresponde al año dos mil diecisiete, la renta de arrendamiento asciende a **OCHENTA** Unidades de Fomento mensuales. **c)** El segundo año, que corresponde al año dos mil dieciocho, la renta de arrendamiento asciende a **CIENTO DIEZ** Unidades de Fomento mensuales. **d)** El tercer año, que corresponde al año dos mil diecinueve, la renta de arrendamiento asciende a **CIENTO SETENTA** Unidades de

**GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ**  
**NOTARIO PUBLICO**

3ª Notaría de Santiago  
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3425  
Fono 7799815 Estación Central



Fomento mensuales. **e)** El cuarto año, que corresponde al año dos mil veinte, la renta de arrendamiento asciende a **DOSCIENTAS** Unidades de Fomento mensuales. **f)** El quinto año, que corresponde al año dos mil veintiuno, la renta de arrendamiento asciende a **DOSCIENTAS VEINTICINCO** Unidades de Fomento mensuales. **g)** El sexto año, que corresponde al año dos mil veintidós, la renta de arrendamiento asciende a **DOSCIENTAS CINCUENTA** Unidades de Fomento mensuales. **h)** El séptimo año, que corresponde al año dos mil veintitrés, la renta de arrendamiento asciende a **DOSCIENTAS SETENTA** Unidades de Fomento mensuales. **i)** El octavo año, que corresponde al año dos mil veinticuatro, la renta de arrendamiento asciende a **DOSCIENTAS NOVENTA** Unidades de Fomento mensuales. **j)** El noveno año, que corresponde al año dos mil veinticinco, la renta de arrendamiento asciende a **TRESCIENTAS DIEZ** Unidades de Fomento mensuales. **k)** El décimo año, que corresponde al año dos mil veintiséis, la renta de arrendamiento asciende a **TRESCIENTAS TREINTA** Unidades de Fomento mensuales. Las rentas señaladas precedentemente deberán ser pagadas en forma anticipada dentro de los primeros diez días de cada mes, con excepción del primer pago el que deberá ser pagado al momento de la firma del presente contrato. Los pagos se realizarán mediante cheque o vale vista a nombre del Comando de Bienestar, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ciento un mil cuarenta y cinco guión uno, en Avenida Bernardo O'Higgins número doscientos sesenta, sexto piso, comuna de Santiago. Si por cualquier causa la Unidad de Fomento se suprimiera, el cálculo de la renta se hará sobre la base de la Unidad de reajuste que por disposición legal la sustituya, siempre que el cálculo de la nueva unidad se haga en forma similar a la manera en que actualmente se calcula la Unidad de Fomento y en caso de no haber tal disposición legal, se pagará reajustada en el mismo porcentaje de variación del Índice de Precios al





Consumidor (IPC) del mes inmediatamente anterior. Sin perjuicio de lo anterior, y en relación al pago de la renta de arrendamiento, la Universidad La República, se obliga a realizar una inversión, dentro de los primeros cinco años del contrato, equivalente a **OCHENTA MILLONES DE PESOS**, los cuales se traducirán en introducir mejoras al inmueble, y si en el caso que este valor no cubra las reparaciones, las mejoras estructurales y de los servicios, por el mal estado de la propiedad, el Comando de Bienestar, se compromete a aportar hasta la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS**, los que serán descontados progresivamente de las rentas futuras, en razón que estas reparaciones sean reales, efectivas y aprobadas por el personal profesional del Departamento de Proyectos e Infraestructura del Comando de Bienestar. Se deja constancia, que el Comando de Bienestar descontará el aporte realizado una vez que sea aceptado por el Departamento de Proyectos e Infraestructura y, este descuento se realizará progresivamente hasta el término del contrato, por lo que no se encuentra permitido, realizar este descuento de una sola vez ni de manera unilateral, por lo que se entiende la suscripción del correspondiente addendum al respecto. Con todo, se deja expresa constancia, que ambas inversiones a realizar, deber terminarse antes del vencimiento del quinto año de contrato. Todo proyecto de obras que presente la Universidad La República para realizar en el inmueble en virtud del aporte de los cuarenta millones de pesos, debe ser autorizada por el Comando de Bienestar, antes de su ejecución, en razón de que en la circunstancia que se realice una obra no autorizada por el Comando de Bienestar, este último no se encontrará obligado a realizar el descuento correspondiente. Adicionalmente, el arrendatario deberá pagar anualmente la prima correspondiente de la póliza de seguro por el inmueble arrendado, lo que deberá ser pagado en la primera cuota mensual de cada año de arrendamiento, es decir, en el mes de

**GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ**  
**NOTARIO PUBLICO**

3ª Notaría de Santiago  
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3425  
Fono 7799815 Estación Central



septiembre de cada año. Se deja constancia que el seguro señalado precedentemente no contempla los bienes muebles de propiedad del arrendatario. Una vez regularizada la propiedad conforme a la cláusula décima, o bien iniciada la actividad comercial objeto del contrato, cualquier variación en la superficie construida del inmueble que deba implicar un cambio en la póliza de seguro vigente, deberá ser absorbido por el arrendatario y pagado conforme al mismo procedimiento establecido en el párrafo anterior. Es necesario precisar, que en lo que dice relación con las contribuciones del inmueble las partes acuerdan que todas las contribuciones, si correspondiesen, serán pagadas por el arrendatario, presentando sus comprobantes de pago el día siguiente del vencimiento del plazo de cada periodo. El retraso en el pago de las contribuciones, dará derecho al arrendador a poner término ipso facto al contrato. **QUINTA:** Si el arrendatario se retrasare en el pago de la renta, se devengará a favor del arrendador una multa equivalente a la suma que resulte de aplicar el interés máximo convencional, para operaciones de crédito reajustables al monto de la renta que se adeuda, esto, por todo el período que medie entre la fecha en que debió efectuarse el pago y la fecha del pago efectivo. Se deja expresa constancia que la presente multa es, sin perjuicio, del ejercicio de los restantes derechos de que sea titular el arrendador. **SEXTA:** El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para la instalación de una Sede Universitaria o Casa de Estudios de la Universidad La República, por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador. **SEPTIMA:** El propietario se compromete y se obliga a aportar el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones en que éste actualmente se encuentra, que es conocido y aceptado por el Arrendatario. La entrega material del inmueble objeto del presente contrato se producirá con fecha uno de septiembre de



año dos mil dieciséis. **OCTAVA: Garantía.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía, en este acto, al arrendador, un vale a la vista endosable Número cero tres tres cero ocho cinco guión tres, del Banco de Chile, por la suma de seis millones quinientos cincuenta y dos mil doscientos setenta y cinco pesos, equivalentes a **DOSCIENTAS CINCUENTA UNIDADES DE FOMENTO** del día treinta y uno de agosto del año dos mil dieciséis, otorgado a nombre del Comando de Bienestar, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ciento un mil cuarenta y cinco guión uno. Se deja constancia que la presente garantía debe ser renovada a partir del sexto año, por un monto de **TRESCIENTAS NOVENTA Y SIETE** Unidades de Fomento. El arrendador se obliga a restituirle a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes que sean de cargo del arrendatario. El propietario podrá imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, en caso que el arrendatario no pague el canon respectivo dentro de cuarenta y cinco días, produciéndose el término ipso facto del presente contrato. **NOVENA:** El arrendatario se compromete y obliga a: **a)** No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato. **b)** El arrendatario deberá pagar, puntualmente, los gastos de agua, luz, teléfono, gas, gastos comunes, extracción de basura y los demás que le correspondan en su calidad de arrendatario. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador

**GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ**  
**NOTARIO PUBLICO**

3ª Notaría de Santiago  
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3425  
Fono 7799815 Estación Central



para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. **c)** Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de suciedad y basura y con las mejoras introducidas a lo largo de la vigencia del contrato. **d)** Deberá obtener y mantener vigentes todos los permisos y autorizaciones para el funcionamiento de la actividad comercial a desarrollar. Los que deberán ser presentados al Comando de Bienestar y actualizados cuando corresponda. **DÉCIMA:** Las mejoras que el arrendatario desee realizar deberán ser informadas y aprobadas previamente por el Comando de Bienestar, las que necesariamente deberá contar con las autorizaciones y permisos de los organismos públicos o privados que correspondan, enviando copia de dichas autorizaciones al Comando de Bienestar. Todas las mejoras que se realicen en el inmueble le serán restituidas por el arrendador al término de este contrato, siempre que estas puedan separarse sin detrimento de la propiedad, de lo contrario quedarán a beneficio exclusivo del arrendador, el cual no pagará suma alguna por éstas. **DÉCIMA PRIMERA:** El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble entregado en arriendo, a objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato de arriendo. **DÉCIMO SEGUNDA:** El arrendador no tendrá, durante la vigencia del presente contrato, responsabilidad alguna por accidentes o siniestros que pudieren afectar al arrendatario, a sus trabajadores, terceros o los bienes que se encuentren en el inmueble objeto de este arrendamiento. **DÉCIMO TERCERA:** Este contrato terminará anticipadamente por las causales comunes de terminación de los contratos señaladas en el Código Civil, y en especial por las siguientes: a) Por pérdida o término de la destinación fiscal de los terrenos entregados en arriendo. b) Por acuerdo de las partes. c) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en las cláusulas del presente contrato. d) Por instrucciones del Alto





Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución. e) Por el término y/o disolución de la Universidad La República por cualquier causal. **DÉCIMO CUARTA:** En el evento de que proceda aplicar alguna de las causales de término anticipado del contrato, enumeradas en la cláusula anterior, dicha circunstancia deberá ser notificada al arrendatario, al término del año académico, es decir, en el mes de diciembre de cada año, mediante carta certificada dirigida al domicilio fijado en este contrato. Desde la fecha de notificación efectiva de la decisión de término anticipado del presente contrato, las partes tendrán un plazo de noventa días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran. **DÉCIMO QUINTA:** Toda modificación y/o ampliación del presente contrato que no constituya un cambio sustancial de éste, se establecerá en un acta y será suscrita solamente por las partes y pasará a formar parte integrante de este instrumento. **DÉCIMO SEXTA:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la competencia de los Tribunales de Justicia. **DÉCIMO SEPTIMA:** El presente contrato de arrendamiento, se firma en cuatro ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando dos en poder del propietario y/o arrendador; uno para el arrendatario y otro para el archivo de la Zona de Bienestar Arica. **DÉCIMO OCTAVA: Personerías.** La personería del **CORONEL DANIEL ORTIZ VIDAL** para representar al **COMANDO DE BIENESTAR** consta en Resolución COB DAJ EXENTA (P) Número cuatro mil ciento ochenta y dos / ochocientos treinta y tres, de fecha tres de febrero del año dos mil catorce. La personería de don **ALFREDO ROMERO LICUIME**, para comparecer en representación de **UNIVERSIDAD LA REPÚBLICA** consta en Acta de la Reunión Ordinaria Junta Directiva de la Corporación de Derecho Privado Universidad La República, reducida a escritura pública con fecha nueve de septiembre del año dos mil catorce, otorgada en la

**GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ**

**NOTARIO PUBLICO**

3ª Notaría de Santiago  
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3425  
Fono 7799815 Estación Central

notaría de Santiago de doña María Soledad Santos Muñoz.  
Escritura conforme con la minuta redactada por Abogado, doña  
Denisse Pizarro Alvear. En comprobante y previa lectura, firman los  
comparecientes. Se da copia. Doy fe.

  
COMANDO DE BIENESTAR.

Daniel Ortiz Vidal.

C.I. 10.321.764-4

  
UNIVERSIDAD LA REPUBLICA

Alfredo Romero Licuime.

C.I. 4.544.235-7



30 AGO 2016

TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

