



**AUTORIZA TRATO DIRECTO Y APRUEBA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
LA UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO Y DOÑA
ISABEL MARGARITA MUÑOZ RODRÍGUEZ**

CONCEPCIÓN, 16 MAY 2018

DECRETO UNIVERSITARIO EXENTO N° 3284

VISTOS:

Lo dispuesto en la ley N° 18.744 que crea la Universidad del Bío-Bío; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de Educación, de 1989 que aprobó los Estatutos de esta Corporación; en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en el Decreto Supremo, de Educación N° 343, de 2014; y lo prevenido en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO:

1.- El Oficio N° 13/18, de fecha 23 de abril del presente año, de la Directora de Escuela de Fonoaudiología.

2.- La circunstancias indicadas en el documento mencionado anteriormente, en orden a que el inmueble a arrendar es el único que cumple con las condiciones de ubicación, accesos, distribución de espacios y accesibilidad para personas con discapacidad, necesarias para el funcionamiento de la Clínica de Estudio de la Comunicación Humana CECH de la Universidad del Bío-Bío.

3.- El FACSA N° 130/2018, de fecha 10 de mayo del presente año, del Decano de la Facultad de Ciencias de la Salud y los Alimentos, en que se indican las condiciones para llevar a cabo dicho arrendamiento, en cuanto a que debe ser un plazo de años renovable, con una renta mensual de ochocientos mil pesos más una suma similar por concepto de garantía y pagar la comisión por corretaje.

DECRETO:

1.- **AUTORIZASE** el trato directo y apruébese en todas sus partes el adjunto Contrato de Arrendamiento, suscrito entre la Universidad del Bío-Bío y doña Isabel Margarita Muñoz Rodríguez, para el arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Independencia N° 380, en la forma y bajo las condiciones que en dicho documento se indican, cuyo texto es el siguiente:

COMIENZO DE TRANSCRIPCIÓN:

CONTRATO DE ARRIENDO

En CHILLÁN, a 11 de Mayo de 2018, entre doña **ISABEL MARGARITA MUÑOZ RODRÍGUEZ, R.U.T. N° 1** [REDACTED], dueña de casa, homiciliada en [REDACTED] correo

Sede Concepción

Avda. Collao N°1202 Casilla 5-C Fono: (56-41)731200 Fono/Fax: (56-41)731040 - VIII Región - Chile

Sede Chillán

Avda. Andrés Bello s/n Casilla 447 Fono/Fax: (56-42)203000 - VIII Región - Chile

E-mail: ubb@ubibio.cl

www.ubibio.cl

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SRA. ISABEL MARGARITA MUÑOZ RODRÍGUEZ



UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO

electrónico [REDACTED] en adelante "la arrendadora", por una parte y la UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO, R.U.T. N° 60.911.006-6, domiciliada en Avda. Andrés Bello N°720 de la ciudad de Chillán, representada por su Rector señor HECTOR GUILLERMO GAETE FERES, Rut. N° [REDACTED] del mismo domicilio anterior, por otra parte, en adelante "la arrendataria", se ha convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

1.- PROPIEDAD.

La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Independencia N° 380 de la ciudad de Chillán, propiedad inscrita a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad a fojas 974 vuelta N° 849 del Registro de Propiedad del año 1995, Rol de Avalúo N° 72-31.

Por el presente instrumento, la propietaria da en arrendamiento a la arrendataria la propiedad singularizada anteriormente, quien la acepta para sí, la que será destinada exclusivamente para el funcionamiento de la Clínica de Estudios de la Comunicación Humana CECH de la Universidad del Bío-Bío. Las partes convienen expresamente que el destino del inmueble se eleva a elemento esencial del contrato que se ha suscrito.

2.- RENTA.

La renta mensual de arriendo es de **\$800.000 (ochocientos mil pesos)** que se reajustará anualmente en base a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o el instrumento que haga sus veces, si este dejara de existir. En caso que la variación del IPC sea cero o negativo, se mantendrá el canon por el año siguiente.

Dicha renta de arrendamiento se pagará por mes vencido, es decir, dentro de los cinco primeros días del mes posterior al que se paga.

El pago se efectuará mediante depósito o vía transferencia electrónica a la cuenta corriente número [REDACTED] a nombre de la arrendataria doña Isabel Margarita Muñoz Rodríguez.

3.- PLAZO.

El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de **2 (dos) años**. Se renovará automáticamente por períodos de un año, a menos que cualquiera de las partes manifieste su intención de que ello no se produzca mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte que se registra en el contrato, con una anticipación no inferior a **UN MES** respecto de la fecha de expiración del arrendamiento.

El plazo de dos años señalado en esta cláusula empezará a regir una vez que esté totalmente tramitado el Decreto Universitario que lo apruebe, lo que será oportunamente comunicado por la Universidad a la arrendadora, y se tome posesión material del inmueble por la arrendataria.

4.- ENTREGA DEL INMUEBLE, GARANTIA Y CORRETAJE

El inmueble será entregado para el uso de la arrendataria, levaritándose un acta al efecto, una vez aprobado el presente contrato mediante decreto de la Universidad del Bío-Bío, comenzando desde ese momento a correr el plazo señalado en la cláusula anterior.

Sede Concepción
Avda. Collao N°1202 Casilla 5-C Fono: (56-41)731200 Fono/Fax: (56-41)731040 - VII Región - Chile

Sede Chillán
Avda. Andrés Bello s/n Casilla 447 Fono/Fax: (56-42)203000 - VIII Región - Chile

E-mail: ubb@ublobio.cl
www.ublobio.cl

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SRA. ISABEL MARGARITA MUÑOZ RODRÍGUEZ



Efectuada la entrega, la Universidad, a fin de garantizar, como se acostumbra en estos casos, la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos, el pago de los 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, da en garantía a la arrendadora, la suma equivalente a UN MES de la renta estipulada en OCHOCIENTOS MIL PESOS (800.000 MIL PESOS). Este mes de garantía el propietario se obliga a restituirlo, en igual equivalencia, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido restituida a su satisfacción la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, teléfono, u otros que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

Tomando en consideración que la propiedad objeto del presente contrato esta entregada al corredor de propiedades don Patricio Martínez Medina Rut [REDACTED] para su negociación, la Universidad del Bío-Bío le pagará la suma de \$ 444.000 (cuatrocientos cuarenta y cuatro mil pesos), previa entrega de la boleta correspondientes, a título de comisión, cantidad de la cual, en todo caso, se retendrá el impuesto correspondiente

5.- MANTENCIÓN Y MEJORAS.

La propiedad se entrega en el estado que se encuentra y que la arrendataria declara conocer y aceptar y debe ser restituida en el mismo estado de conservación.

El arrendatario hace entrega de la propiedad arrendada con las cuentas de Luz, Agua Potable y todos los gastos básicos pagados al día.

Será obligación de la arrendadora mantener la propiedad arrendada en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, sin perjuicio que será de cargo de la arrendataria efectuar aquellas reparaciones menores por los deterioros que sufra la propiedad y que sean propios de su uso normal.

Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, sin perjuicio de poder convenirse otra cosa por escrito.

6.- OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LAS PARTES

Las partes se obligan a cumplir el presente contrato de buena fe.

El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable y todos los gastos básicos inherentes al uso de la propiedad arrendada.

Sede Concepción

Avda. Collao N°1202 Casilla 5-C Fono: (56-41)731200 Fono/Fax: (56-41)731040 - VIII Región - Chile

Sede Chillán

Avda. Andrés Bello s/n Casilla 447 Fono/Fax: (56-42)203000 - VIII Región - Chile

E-mail: ubb@ubiobio.cl

www.ubiobio.cl



UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a El arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

Queda prohibido expresamente al arrendatario sub arrendar o ceder en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado en el presente contrato; hacer variaciones sustanciales en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en ella.

7.- DESAHUCIO

Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y especialmente, los siguientes:

- 1.- Si El arrendatario se atrasa en el pago de la renta.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
- 3.- Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de ella,

8.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y la arrendataria se obliga a devolverla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acreditan el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica y agua.

9.- PERSONERÍA.

La personería de don Héctor Guillermo Gaete Feres, Rector de la Universidad del Bío-Bío para representarla, consta en Decreto Supremo de Educación N° 343, de 2014, que lo nombra Rector de dicha Institución de Educación Superior por un periodo de 4 años.

10.- DOMICILIO.

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de CHILLÁN y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

11.- EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO.

El presente contrato se otorga en 2 ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

En comprobante, firman

Sede Concepción
Avda. Collao N°1202 Casilla 5-C Fono: (56-41)731200 Fono/Fax: (56-41)731040 - VIII Región - Chile

Sede Chillán
Avda. Andrés Bello s/n Casilla 447 Fono/Fax: (56-42)203000 - VIII Región - Chile

E-mail: ubb@ublobio.cl
www.ublobio.cl

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SRA. ISABEL MARGARITA MUÑOZ RODRÍGUEZ



UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO

HECTOR GUILLERMO GAETE FERES
RECTOR
UNIVERSIDAD DEL BÍO - BÍO

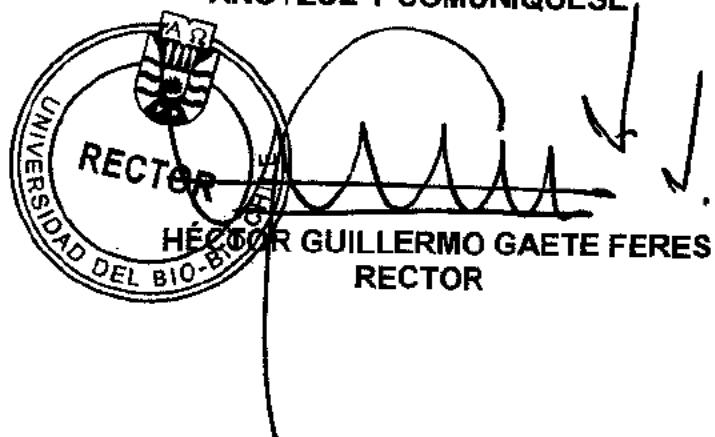
ISABEL MARGARITA MUÑOZ RODRÍGUEZ
ARRENDATARIA

2.- Páguese a don Patricio Martínez Medina, Rut. [REDACTED], la cantidad de \$444.000 (cuatrocientos cuarenta y cuatro mil pesos) suma de la cual debe retenerse el impuesto correspondiente, a título de comisión por corretaje.

3.- En su oportunidad, hágase entrega a la arrendadora de la garantía a que se refiere en el N° 5 del contrato transcrito en el cuerpo del presente decreto.

4.- IMPÚTESE los gastos al ítem 12241.02 "Arriendo de Inmueble" del Presupuesto Universitario vigente.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



Sede Concepción
Avda. Collao N°1202 Casilla 5-C Fono/Fax: (56-41)731200 Fono/Fax: (56-41)731040 - VIII Región - Chile

Sede Chillán
Avda. Andrés Bello s/n Casilla 447 Fono/Fax: (56-42)203000 - VIII Región - Chile
E-mail: ubb@ublebio.cl
www.ublebio.cl

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SRA. ISABEL MARGARITA MUÑOZ RODRÍGUEZ

CONTRATO DE ARRIENDO



3284

En CHILLÁN, a 11 de Mayo de 2018, entre doña **ISABEL MARGARITA MUÑOZ RODRÍGUEZ, R.U.T. [REDACTED]** dueña de casa, domiciliada en [REDACTED]

[REDACTED] correo electrónico [REDACTED], en adelante "la arrendadora", por una parte y la **UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO, R.U.T. N° 60.911.006-6**, domiciliada en Avda. Andrés Bello N°720 de la ciudad de Chillán, representada por su Rector señor **HECTOR GUILLERMO GAETE FERES, Rut. N° [REDACTED]**, del mismo domicilio anterior, por otra parte, en adelante "la arrendataria", se ha convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

1.- PROPIEDAD.

La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Independencia N° 380 de la ciudad de Chillán, propiedad inscrita a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad a fojas 974 vuelta N° 849 del Registro de Propiedad del año 1995, Rol de Avaluo N° 72-31.

Por el presente instrumento, la propietaria da en arrendamiento a la arrendataria la propiedad singularizada anteriormente, quien la acepta para sí, la que será destinada exclusivamente para el funcionamiento de la Clínica de Estudios de la Comunicación Humana CECH de la Universidad del Bío-Bío. Las partes convienen expresamente que el destino del inmueble se eleva a elemento esencial del contrato que se ha suscrito.

2.- RENTA.

La renta mensual de arriendo es de **\$800.000 (ochocientos mil pesos)** que se reajustará anualmente en base a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o el instrumento que haga sus veces, si este dejara de existir. En caso que la variación del IPC sea cero o negativo, se mantendrá el canon por el año siguiente.

Dicha renta de arrendamiento se pagará por mes vencido, es decir, dentro de los cinco primeros días del mes posterior al que se paga.

El pago se efectuará mediante depósito o vía transferencia electrónica a la cuenta corriente número [REDACTED] a nombre de la arrendataria doña Isabel Margarita Muñoz Rodríguez.





3.- PLAZO.

El presente contrato de arrendamiento tendrá unavigencia de **2 (dos) años**. Se renovará automáticamente por periodos de un año, a menos que cualquiera de las partes manifieste su intención de que ello no se produzca mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte que se registra en el contrato, con una anticipación no inferior a **UN MES** respecto de la fecha de expiración del arrendamiento.

El plazo de dos años señalado en esta cláusula empezará a regir una vez que esté totalmente tramitado el Decreto Universitario que lo apruebe, lo que será oportunamente comunicado por la Universidad a la arrendadora, y se tome posesión material del inmueble por la arrendataria.

4.- ENTREGA DEL INMUEBLE, GARANTIA Y CORRETAJE

El inmueble será entregado para el uso de la arrendataria, levantándose un acta al efecto, una vez aprobado el presente contrato mediante decreto de la Universidad del Bío-Bío, comenzando desde ese momento a correr el plazo señalado en la cláusula anterior.

Efectuada la entrega, la Universidad, a fin de garantizar, como se acostumbra en estos casos, la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos, el pago de los 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, da en garantía a la arrendadora, la suma equivalente a **UN MES** de la renta estipulada en **OCHOCIENTOS MIL PESOS (800.000 MIL PESOS)**. Este mes de garantía el propietario se obliga a restituirlo, en igual equivalencia, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido restituida a su satisfacción la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, teléfono, u otros que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

Tomando en consideración que la propiedad objeto del presente contrato esta entregada al corredor de propiedades don Patricio Martínez Medina Rut [REDACTED] para su negociación, la Universidad del Bío-Bío le pagará la suma de \$ 444.000 (cuatrocientos cuarenta y cuatro mil pesos), previa entrega de la boleta correspondientes, a título de comisión, cantidad de la cual, en todo caso, se retendrá el impuesto correspondiente.



5.- MANTENCIÓN Y MEJORAS.

La propiedad se entrega en el estado que se encuentra y que la arrendataria declara conocer y aceptar y debe ser restituida en el mismo estado de conservación.

El arrendatario hace entrega de la propiedad arrendada con las cuentas de Luz, Agua Potable y todos los gastos básicos pagados al día.

Será obligación de la arrendadora mantener la propiedad arrendada en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, sin perjuicio que será de cargo de la arrendataria efectuar aquellas reparaciones menores por los deterioros que sufra la propiedad y que sean propios de su uso normal.

Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, sin perjuicio de poder convenirse otra cosa por escrito.

6.- OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LAS PARTES

Las partes se obligan a cumplir el presente contrato de buena fe.

El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable y todos los gastos básicos inherentes al uso de la propiedad arrendada.

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a El arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

Queda prohibido expresamente al arrendatario subarrendar o ceder en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado en el presente contrato; hacer variaciones sustanciales en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en ella.

7.- DESAHUCIO

Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y especialmente, los siguientes:

- 1.- Si El arrendatario se atrasa en el pago de la renta.





2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.

3.- Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de ella.

8.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y la arrendataria se obliga a devolverla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acreditan el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica y agua.

9.- PERSONERÍA.

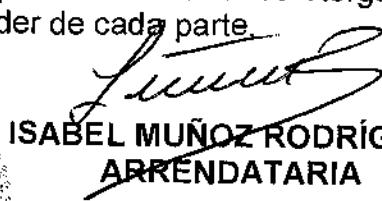
La personería de don Héctor Guillermo Gaete Feres, Rector de la Universidad del Bío-Bío para representarla, consta en Decreto Supremo de Educación N° 343, de 2014, que lo nombra Rector de dicha Institución de Educación Superior por un periodo de 4 años.

10.- DOMICILIO.

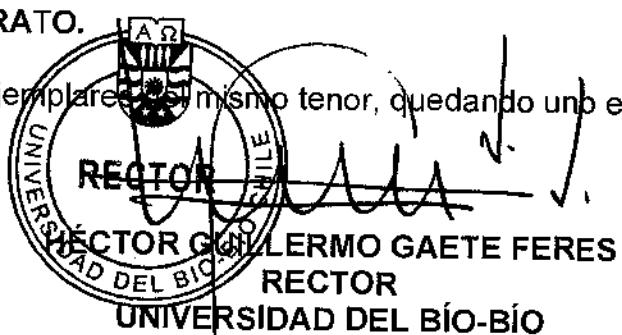
Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de CHILLÁN y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

11.- EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO.

El presente contrato se otorga en 2 ejemplares, al mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.


ISABEL MUÑOZ RODRÍGUEZ
ARRENDATARIA

FECHA: 14.05.2018.



FECHA: _____



Autorización Notarial al Reverso

Firmó y estampó su impresión dígito pulgar derecho al anverso únicamente doña **ISABEL MARGARITA MUÑOZ RODRIGUEZ**, **RUT** [REDACTED] en calidad de arrendadora.- Chillán, a catorce (14) de Mayo del dos mil dieciocho (2018).-
msm

