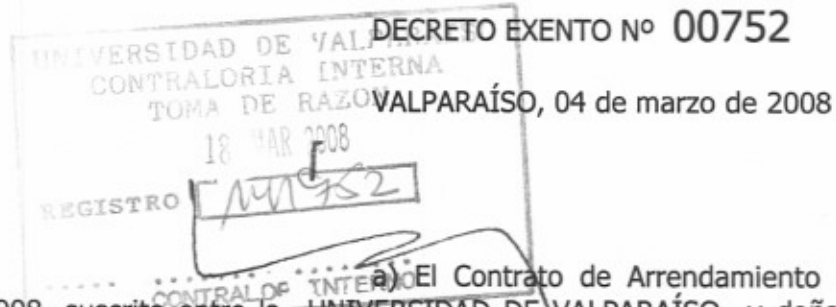




Con esta fecha la Rectoría de la Universidad de Valparaíso, ha expedido el siguiente Decreto Exento:



VISTO:

a) El Contrato de Arrendamiento de fecha 23 de enero de 2008, suscrito entre la UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO y doña MARÍA NIEVES BENGUA SASIAIN, referido al inmueble ubicado en calle Edwards Nº 648, Oficina entrepiso, Valparaíso.

b) Y vistó, además, lo dispuesto en los D.F.L. Nºs 6 y en el D.F.L. Nº 147, del Ministerio de Educación Pública, ambos de 1981; en el D.U. Nº 480, de 1983; en el D.U. Nº 1.387, de 1982; y en D.U. Nº 357, de 2007.

DECRETO:

1º.- APRUÉBASE el Contrato de Arrendamiento de fecha 23 de enero de 2008, suscrito entre la UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO y doña MARÍA NIEVES BENGUA SASIAIN, referido al inmueble ubicado en calle Edwards Nº 648, Oficina entrepiso, Valparaíso.

2º.- REGÍSTRESE el gasto al Programa 114181004 / 5102401 del presupuesto universitario vigente.

TÓMESE RAZÓN,
REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.


ADRIANA PATRICIA ACUÑA JOHNSON
RECTORA(S)
UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO




SECRETARIO GENERAL
Ministro de Fe de la Universidad



Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.
Copia Fiel del original.

DISTRIBUCIÓN :

RECTORÍA - PRORRECTORÍA - SECRETARÍA GENERAL - CONTRALORÍA INTERNA - FISCALÍA GENERAL - DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS - CAMPUS MELIPILLA - OFICINA DE PARTES

APAJ.APC.vbc.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

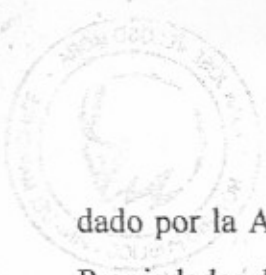


En Santiago de Chile, a 23 de enero de 2008, entre doña **MARÍA NIEVES BENGEOA SASIAIN**, española, empresaria, cédula de identidad extranjeros N° 14.644.211-0, domicilio en calle Monjitas 527, piso 2, Santiago, por una parte como **ARRENDADORA**; y por la otra, como **ARRENDATARIA**, la **UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO**, Corporación Educacional de Derecho Público, Rut N° 60.921.000-1, representada por su Rectora Subrogante doña **ADRIANA PATRICIA ACUÑA JOHNSON**, químico farmacéutica, Cédula Nacional de Identidad N° 6.461.413-4, ambas domiciliadas en Blanco 1.829, Valparaíso, se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Doña María Nieves Bengoa Sasiain da en arrendamiento a la Universidad de Valparaíso, la que a través de su representante ya individualizada acepta para sí, el inmueble de su propiedad consistente en una oficina del edificio ubicado en calle Edwards N° 648, Oficina entrepiso, comuna de Valparaíso, con el objeto de destinarla exclusivamente a oficina.

SEGUNDO: El plazo de duración del arrendamiento será de un año, renovable por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, a menos que con una antelación de 60 días al final del período que estuviere vigente cualquiera de las partes diere aviso escrito a la otra de no perseverar en el contrato para un nuevo período, caso en el cual el arriendo necesariamente expirará al vencimiento de dicho término. La Arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante su desocupación total, poniéndolo a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los servicios y consumos de energía eléctrica, agua, prestaciones de basura y cualesquiera otros servicios domiciliarios. La Arrendadora tendrá el derecho de exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

TERCERO: La renta total del arrendamiento por el departamento arrendado será la suma de \$ 280.000 mensuales, la cual se pagará por la Arrendataria en mensualidades anticipadas, entre los días 1 al 10 de cada mes, en el domicilio de la Arrendadora. En todo caso, salvo aviso en contrario



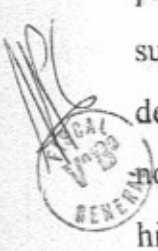
dado por la Arrendadora, se diputa especialmente para el cobro de la renta a la Corredora de Propiedades doña Olivia Hanisch Porter, con domicilio en Villanelo N° 180, oficina 802, comuna de Viña del Mar.

Se deja expresa constancia que la Arrendataria no ha pagado ni debe pagar, en razón del presente contrato, ningún derecho de llaves ni otras presentaciones análogas o de naturaleza similar, por lo que reconoce y declara en forma expresa no tener derecho alguno a reclamar devolución, indemnizaciones u otras prestaciones cualesquiera por dicho concepto.

Durante la vigencia del presente contrato, la renta de arrendamiento se reajustará cada 6 (seis) meses, en el mismo porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, (IPC) acumulado en dicho periodo. El primer reajuste corresponderá al IPC acumulado al periodo y que corresponde a los meses de febrero a julio y se aplicará a contar de la renta que corresponda al mes de agosto 2008.

El simple atraso en el pago de la renta alzará a ésta, a título de pena, media Unidad de Fomento (0,5 U.F.) por cada día de atraso, a contar del décimo primer día del mes y al valor equivalente en pesos que tenga dicha unidad al momento efectivo del pago. Cada mes calendario que figure con rentas impagas se considerará independientemente y devengará la multa pactada en forma paralela y simultánea con los demás meses calendarios impagos, los que también devengarán la multa pactada. Las multas se devengarán hasta el íntegro pago de las rentas, reajustes, intereses, gastos y recargos legales.

CUARTO: El atraso de más de un mes en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los consumos de energía eléctrica, agua potable y similares, cuando corresponda, dará derecho a la Arrendadora para poner fin ipso-facto al presente contrato y además para hacer notificar a las empresas de suministro de servicios básicos el hecho de que el la Arrendataria es el único responsable del pago de dichos consumos, pudiendo esas empresas tomar las medidas que corresponda con arreglo a las normas que regulan el servicio de que se trate. Si el retardo en el pago por parte del Arrendatario hiciere necesaria su cobranza judicial, las sumas que en definitiva deba pagar se recargarán en un 10%. Además, con el objeto de dar cumplimiento a la Ley N° 19.628 sobre protección de datos de carácter personal, la Arrendataria faculta irrevocablemente a la Arrendadora para dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto





de que sea divulgado, relevando la Arrendataria a la Arrendadora de cualquier responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

QUINTO: Queda absolutamente prohibido a la Arrendataria hacer variaciones en la propiedad arrendada sin previo consentimiento de la Arrendadora; causar molestias a los vecinos; introducir en su interior materiales explosivos, inflamables o de mal olor. Le queda especialmente prohibido además a la Arrendataria destinar el bien arrendado a un objeto distinto del señalado en la cláusula primera. La Arrendataria no podrá ceder ni transferir los derechos que para él emanan del contrato de arrendamiento, sin previo consentimiento expreso de la Arrendadora, haciéndose responsable la Arrendataria de todos los perjuicios que puedan derivarse para la Arrendadora. En todo caso, de autorizarse esta cesión o transferencia deberán mantenerse íntegramente las garantías que se constituyen en el presente contrato para caucionar las obligaciones de la Arrendataria.

SEXTO: Será obligación de la Arrendataria, sin cargo alguno para la Arrendadora, el mantener la propiedad objeto de este contrato en perfecto estado de conservación, salvo deterioros que se produzcan con motivo del uso ordinario, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación de la propiedad arrendada. Asimismo, la Arrendataria responderá de los deterioros que en inmueble arrendado puedan causar él mismo, el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia y las personas que concurren al referido inmueble por cualquier motivo.



SÉPTIMO: El ceder o subarrendar el bien objeto de este contrato en una forma distinta de la señalada en cláusula Quinta precedente y sin previo consentimiento escrito de la Arrendadora dará derecho a esta última para poner término al contrato de arrendamiento.



OCTAVO: Será obligación de la Arrendataria velar por: (I) la conservación de la propiedad arrendada; (II) la restitución de ésta en el mismo estado en que se recibe; (III) el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en dicha propiedad; (IV) el pago de las cuentas por consumos de servicios de suministros u otros que sean de cargo del Arrendatario; (V) y, en general, el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato.

NOVENO: Serán de cargo del Arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará a la propiedad arrendada, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, ambientales, municipales, reglamentarias u otras, declarando la Arrendataria haber comprobado y verificado en forma previa, bajo su exclusiva responsabilidad, que el inmueble arrendado cumple los requisitos para funcionar de conformidad al destino del inmueble. Asimismo será de cargo del Arrendatario el pago de las patentes comerciales que amparen el ejercicio de su actividad comercial en la propiedad arrendada.

DÉCIMO: La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan incurrir en la propiedad arrendada por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de incendios, efectos de humedad o del calor y otros hechos de análoga naturaleza, ni tampoco de los robos, hurtos o daños que se produzcan a los bienes que se mantengan en su interior.

UNDÉCIMO: La Arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la Arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poderse convenir otra norma por acuerdo escrito de las partes.

DUODÉCIMO: La arrendataria se obliga a dar todas las facilidades necesarias para que la Arrendadora o quien la represente o quien vaya premunido de una orden de visita puedan visitar el inmueble en los horarios que se señalan en el siguiente párrafo.

Asimismo, si la Arrendadora desearé vender la propiedad, o bien, ofrecerla en arrendamiento como consecuencia de su próxima desocupación, la Arrendataria se obliga a mostrarla a lo menos tres veces por semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre la 12 y las 18 horas.

DÉCIMO TERCERO: En lo no previsto por el presente contrato, se aplicarán subsidiariamente las normas dictadas para el contrato de arrendamiento en el Título XXVI del Libro IV del Código Civil.



DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos legales de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia, prorrogando desde ya la competencia ante ellos.

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato comenzará a regir el día 1º de febrero de 2008. Se firma este contrato en tres ejemplares de igual tenor y fecha quedando dos en poder de la Arrendadora y uno en poder del Arrendatario.

Neves Bengoa
ARRENDADORA

C. de I.: 14844 211-0

[Signature]
ARRENDATARIO

C. de I.:



AUTORIZO LA FIRMA
Viña del Mar, 24 ENE. 2008

