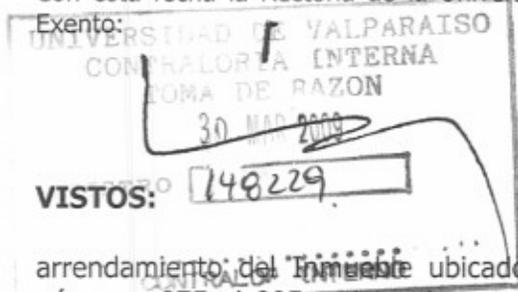




Con esta fecha la Rectoría de la Universidad de Valparaíso ha expedido el siguiente Decreto



DECRETO EXENTO Nº 01467

VALPARAÍSO, 24 de marzo de 2009

1.- La escritura Pública de contrato de arrendamiento del Inmueble ubicado en la ciudad de Viña del Mar, calle Montaña números 875 al 885, celebrado entre la Universidad de Valparaíso y don Juan Pablo Scarella Gutiérrez y don Aníbal Hernán Scarella Gutiérrez, con fecha 24 de marzo de 2009, ante el Notario de Valparaíso don Marcos Díaz León, especialmente su cláusula Cuarta.

2.- El Informe del Director de Planta Física y Construcciones Universitarias, contenido en Memorándum Nº 55/2009, de fecha 19 de marzo de 2009, complementado por Oficio U.P.F.C.U. Nº 20/2009, de fecha 19 de marzo de 2009, relativo al estado y destino educacional del inmueble y que adjunta set de fotografías que dan cuenta del estado en que se recibe la propiedad.

3.- La aprobación presupuestaria de la Dirección General de Administración y Finanzas, que consta en Oficio Nº 12/2009, visado por la Sra. Prorectora, por el Director General de la División de Administración y Finanzas y por la Dirección de Presupuestos de la Universidad.

CONSIDERANDO:

1.- Que el inmueble objeto del arrendamiento, servirá de sede a la Facultad de Humanidades de la Universidad de Valparaíso.

2.- Que según da cuenta el certificado de Hipotecas y Gravámenes, a fojas 04134 número 03328 del Registro de Hipotecas y Gravámenes de 1992, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, figura un arriendo respecto de la propiedad objeto del contrato de arrendamiento referido en el Visto Nº 1, en favor de Shilling Center Limitada, por un período desde el 1º de enero de 1992 hasta el 31 de diciembre del año 1995, renovable.

3.- Que sin perjuicio de lo anterior, el referido contrato de arriendo no se encuentra vigente, según consta de copia autorizada de escritura de Alzamiento y Cancelación suscrita con fecha 18 de diciembre de 1995, ante el Notario de Viña del Mar don Raúl Tavorari Vásquez.

4.- Que a mayor abundamiento, la arrendadora suscribió con la Sociedad Instituto Profesional AIEP S.A., un nuevo contrato de arrendamiento respecto de la misma propiedad, con fecha 31 de enero de 2003, mediante instrumento privado autorizado ante Notario de Viña del Mar, don Juan Diez Radovich, suplente del titular don Raúl Tavorari, el cual terminó con fecha 31 de diciembre de 2006.

5.- Que no obstante encontrarse en la actualidad terminado el contrato de arriendo inscrito a favor de Shilling Center S.A., la arrendadora asumió de su cuenta todos los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria, como consecuencia de cualquier reclamación que tenga como fundamento el contrato de arrendamiento suscrito a favor de Shilling Center Limitada, quedando la arrendadora como única responsable de todo daño, perturbación o amenaza en el uso

26 MAR 2009



31 MAR. 2009



y goce de la propiedad arrendada por parte de la Universidad de Valparaíso, según consta de la cláusula Décimo Tercera de la escritura pública de arrendamiento referida en el Visto N° 1.

6.- Que según consta de la cláusula Décimo Cuarta del contrato de arrendamiento señalado en el Visto N° 1, la arrendadora se obligó además, a obtener la cancelación de la inscripción del arriendo corriente a fojas 04134 número 03328 del Registro de Hipotecas y Gravámenes de 1992, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, referida en el Considerando N° 2.

7.- Que de conformidad a todo lo anterior, los intereses de la Universidad de Valparaíso se encuentran plenamente resguardados.

Y teniendo presente, además, lo dispuesto en los D.F.L. N°s 6 y en el D.F.L. N° 147, del Ministerio de Educación Pública, ambos de 1981; en el D.U. N° 480, de 1983; y en el D.U. N° 138, de 2008 y la Resolución N° 1600 de Contraloría General de la Republica.

DECRETO:

1.- **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de Viña del Mar, calle Montaña números 875 al 885, celebrado entre la Universidad de Valparaíso y don Juan Pablo Scarella Gutiérrez y don Aníbal Hernán Scarella Gutiérrez, con fecha 24 de marzo de 2009, ante el Notario de Valparaíso don Marcos Díaz León, cuyo texto es el siguiente:

INICIO DE TRANSCRIPCIÓN

"REPERTORIO N° 1695

cbr.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO

-A-

JUAN PABLO SACARELLA GUTIÉRREZ Y OTRO

*En Valparaíso, República de Chile, a veinticuatro de marzo del año dos mil nueve, ante mí, **MARCOS ANDRÉS DÍAZ LEÓN**, Abogado, Notario Público de esta Jurisdicción, con oficio en calle Prat número seiscientos doce, comparecen: don **JUAN PABLO SCARELLA GUTIÉRREZ**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad y RUT número **siete millones veinticinco mil novecientos cincuenta y dos guión cuatro**, y don **ANÍBAL HERNÁN SCARELLA GUTIÉRREZ**, chileno, casado, diseñador industrial, cédula nacional de identidad y RUT número **cuatro millones seiscientos diez mil novecientos cuatro guión k**, ambos domiciliados en Reñaca, Avenida Borgoño número trece mil novecientos cincuenta y cinco, ciudad y comuna de Viña del Mar, de paso en esta, por una parte como arrendador, y por la otra como arrendatario, comparece don **ALDO SALVADOR VALLE ACEVEDO**, chileno, abogado, casado, con cédula nacional de identidad y RUT número **seis millones seiscientos cuarenta y dos mil setecientos setenta y siete guión tres**, quien comparece en representación de la "**UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO**", corporación educacional de derecho público, Rol Único Tributario número **sesenta millones novecientos veintiún mil guión uno**, ambos domiciliados en calle Errázuriz número mil ochocientos treinta y cuatro, ciudad y comuna de Valparaíso, los comparecientes mayores de*



edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes indicadas y exponen: **PRIMERO-ANTECEDENTES:** Don **JUAN PABLO SCARELLA GUTIÉRREZ** y don **ANÍBAL HERNÁN SCARELLA GUTIÉRREZ** son dueños de una propiedad raíz ubicada en la calle Montaña número ochocientos setenta y cinco al ochocientos ochenta y cinco de la ciudad de Viña del Mar, que deslinda: **NORTE**, con propiedad de los señores Jorge Borrowmann; **SUR**, con calle Montaña; **ORIENTE**, con propiedad de doña Elena Peña viuda de Lyon; y **PONIENTE**, con propiedad de los señores Errázuriz Vergara, doña Luisa, don Francisco Javier, doña María del Carmen, doña Laura Josefina y doña Alicia Adriana Valdés, según consta de inscripciones de dominio corrientes a fojas nueve mil ciento trece vuelta número nueve mil ochocientos treinta del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cuatro, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar a nombre de don **JUAN PABLO SCARELLA GUTIÉRREZ** y don **ANÍBAL HERNÁN SCARELLA GUTIÉRREZ** y a fojas seis mil setecientos cuarenta y cuatro número ocho mil doscientos treinta y cinco del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y siete, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, a nombre de don **JUAN PABLO SCARELLA GUTIÉRREZ** y don **ANÍBAL HERNÁN SCARELLA GUTIÉRREZ**. **SEGUNDO- ARRENDAMIENTO:** En este acto y por el presente instrumento, don **JUAN PABLO SCARELLA GUTIÉRREZ** y don **ANÍBAL HERNÁN SCARELLA GUTIÉRREZ**, dan en arrendamiento a la "**UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO**", el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, correspondiente al número ochocientos setenta y cinco al ochocientos ochenta y cinco de la calle Montaña, de la ciudad y comuna de Viña del Mar. **TERCERO-DESTINO DEL INMUEBLE:** La arrendataria se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para fines educacionales. **CUARTO-VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Este contrato tendrá vigencia desde que se encuentre totalmente tramitado el decreto universitario que lo apruebe y tendrá una duración de tres años. Este plazo se renovará en forma automática y sucesiva, si alguna de las partes no diere aviso mediante carta certificada, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de término o de alguna de sus prórrogas, expresando la voluntad de no perseverar en el arrendamiento. **QUINTO-FACULTAD DE PONER TÉRMINO UNILATERAL AL ARRIENDO POR PARTE DE LA ARRENDATARIA:** Sin perjuicio de lo dispuesto y acordado en las cláusulas precedentes, especialmente en lo que dice relación con el pago de la renta de arrendamiento y la vigencia del contrato, las partes acuerdan expresamente que únicamente la corporación arrendataria podrá poner término unilateral al presente contrato de arrendamiento, y a su sola voluntad, en cualquier momento, mediante carta certificada dirigida al domicilio de el arrendador con una anticipación mínima de sesenta días a la fecha en que desee restituir materialmente el inmueble. **SEXTO-RENTA DE ARRENDAMIENTO:** La renta mensual de arrendamiento pactada es la suma que resulte equivalente en pesos a UF 48 mensuales y será pagada en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes y depositada en la cuenta corriente del arrendador. Este valor no tendrá otra reajustabilidad que la misma que exprese la UF. **SEPTIMO-MULTA:** En caso del no pago de la renta de arrendamiento dentro de los primeros diez días de cada mes, la arrendataria pagará cero coma cinco Unidades de Fomento por cada día que se encuentre en mora, contado desde el día once del mes siguiente al del incumplimiento. **OCTAVO-ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE Y GARANTÍA:** La entrega material del inmueble arrendado se hará en la fecha en que se encuentre totalmente tramitado el decreto universitario que apruebe el presente contrato, momento en el cual la arrendataria deberá pagar a la arrendadora, por concepto de garantía de arriendo, el valor equivalente a dos meses de renta. Dicha garantía deberá ser devuelta a la arrendataria dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble, descontándose de este valor, las reparaciones que se deban realizar por daños, perjuicios, desperfectos o deterioros en la propiedad, imputables a la arrendataria. Para efectos de actualizar la garantía vigente, se considerará el último valor de arrendamiento pagado. En caso alguno la arrendataria podrá imputar esta garantía al pago de la renta de



arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. **NOVENO-ESTADO DE ENTREGA DEL INMUEBLE:** La propiedad se arrienda en buen estado de conservación, con las dependencias e incorporaciones que contiene y que se expresan en informe técnico de la Unidad de Planta Física y Construcciones Universitarias de la Universidad de Valparaíso, de fecha diecisiete de marzo de dos mil nueve el que, firmado por las partes, se entiende formar parte integrante del presente contrato, el que queda protocolizado bajo el mismo número de repertorio y con esta misma fecha. **DÉCIMO-FORMA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE AL TÉRMINO DEL CONTRATO:** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato o de la expiración de la renovación, si la hubiere, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador, mediante un Acta de Entrega. El arrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras al inmueble y las que se efectúen deberán contar con previa autorización escrita del arrendador. Se obliga a la arrendataria a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para conservación y buen funcionamiento de la propiedad. Asimismo, el arrendador desde ya es autorizado por la arrendataria, para verificar el estado de la propiedad, en la oportunidad que lo estime conveniente. **DÉCIMO PRIMERO-FACULTAD DE SUBARRENDAR:** El arrendador desde ya autoriza a la arrendataria para subarrendar o ceder parte del inmueble a terceros, con la misma finalidad educacional. **DÉCIMO SEGUNDO-SEGURO:** La arrendataria estará obligada a tomar un seguro de incendio en resguardo de la propiedad y en beneficio del propietario del inmueble. **DÉCIMO TERCERO-DECLARACIÓN:** Las partes declaran conocer la inscripción de arriendo corriente a fojas cuatro mil ciento treinta y cuatro número tres mil trescientos veintiocho del Registro de Hipotecas y Gravámenes de mil novecientos noventa y dos, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, en favor de Shilling Center Limitada, por un período desde el primero de enero de mil novecientos noventa y dos hasta el treinta y uno de diciembre del año mil novecientos noventa y cinco, renovable. Sin perjuicio de lo anterior, el referido contrato de arriendo no se encuentra vigente, como consta de copia autorizada de escritura de Alzamiento y cancelación suscrita con fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Viña del Mar don Raúl Tavolari Vásquez. A mayor abundamiento, la arrendadora suscribió con la Sociedad Instituto Profesional AIEP S.A., nuevo contrato de arrendamiento de fecha treinta y uno de enero de dos mil tres, mediante instrumento privado autorizado ante Notario de Viña del Mar, don Juan Diez Radovich, suplente del titular don Raúl Tavolari, el cual terminó con fecha treinta y uno de diciembre de dos mil seis. No obstante encontrarse en la actualidad terminado el contrato de arriendo inscrito a favor de Shilling Center S.A., la arrendadora declara asumir de su cuenta todos los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria, como consecuencia de cualquier reclamación que tenga como fundamento el contrato de arrendamiento suscrito a favor de Shilling Center Limitada, quedando la arrendadora como única responsable de todo daño, perturbación o amenaza en el uso y goce de la propiedad arrendada por parte de la Universidad de Valparaíso. **DÉCIMO CUARTO-CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** La arrendadora se obliga a obtener la cancelación de la inscripción de arriendo corriente a fojas cuatro mil ciento treinta y cuatro número tres mil trescientos veintiocho del Registro de Hipotecas y Gravámenes de mil novecientos noventa y dos, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, en favor de Shilling Center Limitada, a más tardar dentro de los treinta días corridos desde esta fecha. **DÉCIMO QUINTO-DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en Valparaíso y se someten a la competencia de sus tribunales de Justicia, firmándose el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte. **DECIMO SEXTO-FACULTAD PARA INSCRIBIR:** Queda facultado el portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y anotaciones que de ella procedan, como asimismo, para extender escrituras públicas o privadas de



rectificación o complementación de la presente, para el sólo efecto de su inscripción. **DÉCIMO SÉPTIMO-GASTOS:** Los gastos notariales que se generen con ocasión del presente contrato, serán de cargo de la arrendataria y los gastos conservatorios serán de cargo de la arrendadora. **PERSONERÍA:** La personería de don **ALDO SALVADOR VALLE ACEVEDO**, para actuar en representación de la **UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO**, consta del Decreto Supremo de Educación número trescientos cincuenta y nueve, de dieciséis de junio de dos mil ocho, que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado señor Cristian Moyano. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes ante el Notario que autoriza. Anotada en el repertorio bajo el número 1695.

HAY FIRMAS DE: JUAN PABLO SCARELLA GUTIÉRREZ, ANÍBAL HERNÁN SCARELLA GUTIÉRREZ, y de ALDO SALVADOR VALLE ACEVEDO, pp. UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO"

FIN DE LA TRANSCRIPCIÓN.-

2.- **PAGUESE** las rentas de arrendamiento de acuerdo a las disposiciones del contrato.

3.- **IMPÚTESE** el gasto al Centro de Costos N° 317131001.

TÓMESE RAZÓN,
REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.


MARÍA ANGÉLICA TAVERA
RECTOR (S)
UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO



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


OSVALDO CORRALES JORQUERA
SECRETARIO GENERAL
Ministro de Fe de la Universidad



DISTRIBUCIÓN :

RECTORÍA - SECRETARÍA GENERAL - CONTRALORÍA INTERNA - FISCALÍA GENERAL -
DECANO Y SECRETARIO FAC. DE HUMANIDADES - DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS - OFICINA DE PARTES.

AVA.CMG.dme