



**Universidad
de Valparaíso**
CHILE

UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO
SECRETARÍA GENERAL
TRANSCRITO
29 ABR 2011

UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO
CONTRALORIA INTERNA
TOMA DE RAZON
15 ABR 2011
REGISTRO 110041

DECRETO EXENTO Nº **00418**

VALPARAÍSO, 18 de enero de 2011

VISTOS:
CONTRALOR INTERNO

1.- La escritura pública, Repertorio Nº 7.985-2010, correspondiente al Contrato de Arrendamiento Universidad de Valparaíso a Sociedad de Inversiones Soria S.A., de fecha 25 de noviembre de 2010, otorgada ante el Notario de Valparaíso, don Marcos Díaz León.

2.- El Informe de la Dirección de Planta Física y Construcciones Universitarias, de junio de 2010, incorporado como parte integral del contrato y que emite opinión favorable por la evaluación de las propiedades para arriendo, materia del contrato precedentemente indicado, esto es: las oficinas 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419 y 420 ubicadas en el 4to. piso del Edificio SORIA, en Calle Yungay Nº1.731, en la ciudad de Valparaíso.

3.- El Informe de la Dirección de Planta Física y Construcciones Universitarias, de noviembre de 2010, incorporado como parte integral del contrato y que emite opinión favorable por la evaluación de la propiedad para arriendo, materia del contrato precedentemente indicado, esto es: el local comercial ubicado en calle Yungay Nº 1.743, en la ciudad de Valparaíso.

4.- Lo dispuesto en el inciso 2º Artículo 6º de la Resolución Nº1600/2008, de la Contraloría General de la República

5.- Lo dispuesto en el artículo 19º del D.U. Nº 1.425 de 1982, sobre Reglamento Orgánico de la Contraloría Interna de la Universidad de Valparaíso, a objeto de no retardar más el pago de las

05 obligaciones universitarias.

02 MAR 2011

RECEBIDO

Ministerio de Educación Pública, ambos de 1981; en el D.U. Nº 480, de 1983, y D.S. 359 de 2008 del Ministerio de Educación.

DECRETO:

I.- **APRÚEBASE** el Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Universidad de Valparaíso y la Sociedad de Inversiones Soria S.A., de fecha 25 de noviembre de 2010, cuyo texto se transcribe a continuación:

INICIO DE TRANSCRIPCIÓN

"En Valparaíso, República de Chile, a veinticinco de Noviembre del año dos mil diez, ante mí, **MARCOS ANDRÉS DÍAZ LEÓN**, Abogado, Notario Público titular de esta Jurisdicción, con oficio en calle Prat número seiscientos doce, comparecen: don **CRISTIAN GONZALO**





ZÁRATE PIZARRO, chileno, ingeniero comercial, divorciado, cédula nacional de identidad y RUT número **doce millones doscientos veintidós mil setecientos ochenta y ocho guión k**, en representación de la **SOCIEDAD INVERSIONES SORIA S.A.**, Rol Único Tributario número **noventa y seis millones setecientos treinta setecientos noventa guión cuatro**, ambos domiciliados en calle Yungay mil setecientos treinta y uno, ciudad y comuna de Valparaíso, por una parte como arrendador, y por la otra como arrendatario, comparece con **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:** La **SOCIEDAD INVERSIONES SORIA S.A.** es dueña de un inmueble que corresponde al ex hotel Lebell ubicado en calle Edwards, comuna de Valparaíso, que deslinda: **AL NORTE:** con Avenida Brasil; **AL SUR:** con calle Yungay; **AL ORIENTE:** con propiedad de doña Juana Ross de Edwards; y **AL PONIENTE**, con calle Arturo M. Edwards. Adquirió dicho inmueble por disolución de la sociedad Inmobiliaria Castilla S.A., según consta en inscripción de fojas quinientos cuarenta y seis vuelta número cuatrocientos ochenta en el Registro de Comercio de Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso año mil novecientos noventa y cinco. El inmueble se encuentra inscrito a fojas dos mil novecientos tres número dos mil cuatrocientos veintiséis en el Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso año mil novecientos noventa y cinco, denominado Edificio Soria, ubicado en calle Yungay mil setecientos treinta y uno, de la ciudad y comuna de Valparaíso, cuarto Piso, individualizadas con la siguiente numeración: oficina cuatrocientos nueve, oficina cuatrocientos diez, oficina cuatrocientos once, oficina cuatrocientos doce, oficina cuatrocientos trece, oficina cuatrocientos catorce, oficina cuatrocientos quince, oficina cuatrocientos dieciséis, oficina cuatrocientos diecisiete, oficina cuatrocientos dieciocho, oficina cuatrocientos diecinueve y oficina cuatrocientos veinte. Estas oficinas forman parte de la propiedad inscrita a fojas dos mil novecientos tres, número dos mil cuatrocientos veintiséis del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cinco, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso que deslinda: **AL NORTE**, con Avenida Brasil; **AL SUR**, con calle Yungay; **AL ORIENTE**, con propiedad de doña Juana Ross Edwards, antes de don Agustín Edwards; y **AL PONIENTE**, con calle Arturo M. Edwards. **SEGUNDO- ARRENDAMIENTO:** En este acto y por el presente instrumento, la **SOCIEDAD DE INVERSIONES SORIA S.A.**, da en arrendamiento a la "**UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO**", las oficinas: cuatrocientos nueve, oficina cuatrocientos diez, oficina cuatrocientos once, oficina cuatrocientos doce, oficina cuatrocientos trece, oficina cuatrocientos catorce, oficina cuatrocientos quince, oficina cuatrocientos dieciséis, oficina cuatrocientos diecisiete, oficina cuatrocientos dieciocho, oficina cuatrocientos diecinueve y oficina cuatrocientos veinte del inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, correspondientes al cuarto Piso del "Edificio Soria", ubicado en el número mil setecientos treinta y uno, de la calle Yungay, de la ciudad de Valparaíso. Además, la **SOCIEDAD DE INVERSIONES SORIA S.A.**, posee un local comercial en el inmueble de su propiedad, denominado Edificio Soria, ubicado en calle Yungay mil setecientos cuarenta y tres, de la ciudad y comuna de Valparaíso, el cual también en el presente contrato entrega en arrendamiento a la Universidad. **TERCERO-DESTINO DEL INMUEBLE:** La arrendataria se obliga a destinar la parte del inmueble arrendado para las actividades propias de la Universidad. Para cualquier uso o finalidad que no sea la anteriormente mencionada, deberá la "arrendataria" solicitar autorización expresamente por escrito. **CUARTO-VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** El presente contrato comenzará a regir una vez totalmente tramitado el Decreto que lo aprueba, el que por razones de buen servicio, comenzó a regir el primero de agosto de dos mil diez, respecto de las oficinas cuatrocientos nueve a cuatrocientos veinte y, respecto del local comercial por razones de buen servicio, comenzó a regir el primero de septiembre de dos mil diez y, el presente contrato, durará por el período de un año, hasta el día treinta y uno de julio del año dos mil once y hasta el treinta y uno de agosto del año dos mil once, respectivamente, renovándose por períodos iguales y sucesivos de un año. No obstante, si alguna de las partes contratantes manifestase a la otra su voluntad de no perseverar en el presente contrato, deberá dar aviso por carta certificada con a lo menos sesenta días corridos de anticipación al término del plazo inicial convenido o de sus prórrogas. La Universidad de Valparaíso se reserva el derecho a poner término anticipado al presente contrato sin derecho a indemnización, previa comunicación de la voluntad de no perseverar en el presente contrato, mediante carta certificada remitida al domicilio del arrendador registrado en el contrato, aviso que deberá darse con seis meses de anticipación, en caso de término unilateral del presente contrato por la Universidad de Valparaíso. **QUINTO-RENTA DE ARRENDAMIENTO:** La renta mensual de arrendamiento por las





oficinas indicadas precedentemente, será la suma de dos millones de pesos, renta que deberá pagarse anticipadamente, dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio de la "arrendadora". Esta renta será reajustada el primero de Enero y el primero de Julio de cada año, conforme al alza que experimente el Índice de Precios al Consumidor 'IPC' determinado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, o el organismo que haga sus veces, en el período de seis meses anteriores a tal alza, desfasada en un mes. En todo caso, el primer reajuste se hará efectivo el primero de Julio del dos mil once, considerando el aumento experimentado por dicho índice en los seis meses de Diciembre dos mil diez a Mayo de dos mil once. Respecto del local comercial, la renta mensual de arrendamiento, será la suma de cuatrocientos setenta mil pesos, la que se pagará en el mismo plazo y condiciones señaladas precedentemente. **SEXTO- GASTOS COMUNES:** Serán de cargo de la "arrendataria" además de la renta estipulada en la cláusula anterior, los pagos de gastos comunes y servicios de electricidad, agua, telefonía y demás que por su naturaleza corresponda a la "arrendataria". **SÉPTIMO-ESTADO DE ENTREGA DEL INMUEBLE Y RESTITUCIÓN:** La parte arrendataria declara recibir a su entera conformidad las oficinas individualizadas en el presente contrato, que cuentan con pintura nueva, ventanas con todos sus cristales buenos, pisos de parquet, timbre ding-dong y baño con un WC y lavamanos, todo ello conforme se expresa en informes Visita a Terreno de la Unidad de Planta Física y Construcciones Universitarias de la Universidad de Valparaíso, de junio y noviembre de dos mil diez, el que firmado por las partes, se entiende que integra el presente contrato, y que queda protocolizado bajo el mismo número de repertorio y con esta misma fecha, obligándose a restituirlas al término del arrendamiento, en el mismo buen estado en que las recibe, salvo el deterioro producido por el uso y goce legítimo. **OCTAVO-FACULTAD DE SUBARRENDAR:** La "arrendataria" podrá subarrendar, ceder o transferir a cualquier título todo o parte de los inmuebles arrendados, siempre que cuente con autorización escrita de la "Arrendadora". **NOVENO-AUTORIZACIONES:** Se deja especialmente establecido que la "arrendataria" está autorizada para desinstalar una mampara vidriada en el pasillo e instalarla donde se estime conveniente, a fin de separar sus oficinas de los espacios comunes del edificio y será de su cargo la mantención y/o reposición de equipos y fluorescentes correspondientes a los espacios comunes que queden en la parte cerrada del referido pasillo. Se deja constancia que la "arrendataria" está autorizada por la "arrendadora" para proceder a la unión de una o más oficinas, interviniendo los tabiques de separación, con el compromiso de que al momento de restituir las oficinas arrendadas, éstas deberán ser entregadas en las mismas condiciones en que fueron recepcionadas por la arrendataria, según consta del informe señalado en la cláusula séptima precedente. **DÉCIMO-PROHIBICIÓN:** Queda prohibido a la "arrendataria" ejecutar obras de carácter estructural u otras transformaciones o variaciones del mismo carácter distintas a las indicadas en la cláusula anterior, sin previa autorización por escrito de la "Arrendadora". **DÉCIMO PRIMERO-RESPONSABILIDAD:** La "Arrendadora" no responderá de los perjuicios que puedan producirse a la "arrendataria" con ocasión de incendios, inundaciones, derrames, filtraciones, roturas de cañerías, accidentes, explosiones, sismos, efectos de humedad o de calor y cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor que ocurra en la propiedad. **DÉCIMO SEGUNDO-GARANTÍA:** En este acto y a fin de garantizar la conservación de las oficinas y local comercial y asegurar su restitución en el mismo estado en que las recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen y en general para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones que impone este contrato, la "Arrendataria" entrega en Garantía la suma de dos millones cuatrocientos setenta mil pesos, valor que será restituído a la "Arrendataria", dentro del plazo de treinta días, contados desde la restitución del inmueble arrendado, en las mismas condiciones que las recibe, valorizándose dicha Garantía en igual valor al último mes de canon cancelado. Se deja expresamente establecido que esta Garantía no podría ser imputada al último mes de arriendo de permanencia en la propiedad. **DÉCIMO TERCERO-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. **DÉCIMO CUARTO-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 QUINTO-GASTOS:** Los gastos notariales serán de cargo de ambas partes por mitades y los gastos conservatorios que se generen con ocasión del presente contrato serán de cargo de la arrendataria. **PERSONERÍAS:** 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. La personería de don Cristian Gonzalo Zárate Pizarro, para representar a la "Sociedad Inversiones SORIA S.A." consta en poder especial otorgado por escritura pública de fecha veintiocho de junio de dos mil siete, ante el Notario Público de Valparaíso,





**Universidad
de Valparaíso**
CHILE

Manuel Jordán López. Las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado señor Cristian Moyano Guerra. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes ante el Notario que autoriza. Se da copia. Anotada en el repertorio bajo el número siete mil novecientos ochenta y cinco-dos mil diez. Doy fe.- "

Hay firmas ilegibles de **CRISTIAN GONZALO ZÁRATE PIZARRO, pp. SOCIEDAD INVERSIONES SORIA S.A., y de ALDO SALVADOR VALLE ACEVEDO, pp. UNIVERSIDAD DE VALPARAISO**

FIN DE TRANSCRIPCIÓN

II.- **PÁGUENSE** las rentas de arrendamiento, conforme a lo pactado en el respectivo contrato.

III.- **IMPUTESE** el gasto, al centro de costo N° 118111002, del ítem 2.4 "Arriendo de Inmuebles y Otros", en el subtítulo "Compra de Bienes y Servicios" del presupuesto universitario vigente.

ANÓTESE; CÚMPLASE EN FORMA INMEDIATA, PREVIO AL TRÁMITE DE CONTROL DE LEGALIDAD; PUBLÍQUESE EN PÁGINA WEB INSTITUCIONAL.

TÓMESE RAZÓN.

aldo
ALDO VALLE ACEVEDO
RECTOR
UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO



[Handwritten signature]
AVA/IBM/ESM/jct
00418/2011

