



Universidad
de Valparaíso

CHILE
UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO
CONTRALORIA INTERNA
TOMA DE RAZÓN

15 ABR 2011

REGISTRO

109090

CONTRALORIA INTERNA

VISTOS:

DECRETO EXENTO Nº 00625

VALPARAÍSO, 24 de enero de 2011

- 1.- La escritura pública, Repertorio Nº 131-2011, correspondiente al Contrato de Arrendamiento Universidad de Valparaíso a Tarsicio Antezana Jerez, de fecha 10 de enero de 2011, otorgada ante el Notario de Valparaíso, don Marcos Díaz León.
- 2.- El Informe de la Dirección de Planta Física y Construcciones Universitarias, de enero 2011, incorporado como parte integral del contrato y que emite opinión favorable por la evaluación de la propiedad para arriendo, materia del contrato precedentemente indicado, ubicada en Avenida Borgoño Nº 16.188, Montemar, en la ciudad de Viña del Mar.
- 3.- Las firmas de aprobación y Vº Bº del Prorector, del Director de Administración y Finanzas, del Decano de la Facultad de Ciencias del Mar y Recursos Naturales y la correspondiente conformidad presupuestaria; contenidas en el formato de Ficha Administrativa de Arriendo de la Dirección de Administración, de diciembre de 2010.
- 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 obligaciones universitarias.
- 6.- Y visto, además, lo dispuesto en el D.F.L. Nº 6 y en el D.F.L. Nº147, del 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:

1.- **APRUEBASE** el Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Universidad de Valparaíso y Tarsicio Antezana Jerez, de fecha 10 de enero de 2011, cuyo texto se transcribe a continuación:

INICIO DE TRANSCRIPCIÓN

*"En Valparaíso, República de Chile, a diez de Enero del año dos mil once, ante mí, **MARCOS ANDRÉS DÍAZ LEÓN**, Abogado, Notario Público titular de esta Jurisdicción, con oficio en calle Prat número seiscientos doce, comparece don **TARSICIO ANTEZANA JEREZ**, chileno, casado, biólogo marino, cédula nacional de identidad y Rut número cuatro millones quinientos cincuenta y cinco mil*

novecientos sesenta y dos guión nueve, con domicilio en calle Ignacio Verdugo número once, de la localidad de Villuco, en la comuna de Chiguayante, de paso en ésta, en adelante "el Arrendador", y por la otra parte, 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, en representación de la "UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO", corporación educacional de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta millones novecientos veintiún mil guión uno, en adelante la "Universidad" o la "Arrendataria", 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 **TARSICIO ANTEZANA JEREZ**, es dueño de un inmueble ubicado en Avenida Borgoño número dieciséis mil ciento ochenta y ocho, Montemar, en la ciudad y comuna de Viña del Mar, predio que deslinda: al **NORTE**, formando ángulo con conjunción de las calles proyectadas; al **SUR**, en veintitrés metros cincuenta centímetros con subida particular de un metro cincuenta centímetros de ancho que lo separa del predio del señor Cádiz; al **OESTE**, en cuarenta metros con calle proyectada de seis metros de ancho que lo separa del predio del señor Frilli; y al **OESTE**, en treinta y nueve metros treinta centímetros con calle proyectada de seis metros de ancho que lo separa del predio del señor Frilli "Hotel Montemar". El citado inmueble se encuentra inscrito a nombre de Don Tarcisio Antezana Jerez, a fojas setecientos diecisiete, vuelta número setecientos treinta y cuatro, del año mil novecientos setenta y siete, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. Rol de Avalúo Fiscal tres mil ciento siete guión uno de la comuna de Viña del Mar. **SEGUNDO-ARRENDAMIENTO:** En este acto y por el presente instrumento, el "Arrendador" da en arrendamiento a la "UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO", el inmueble indicado en la cláusula anterior, el cual se describe en informe evacuado por la Dirección de Planta Física y Construcciones Universitarias de la Universidad de Valparaíso, contenido en memorando número ciento cuarenta y cuatro, de fecha diecinueve de Julio de dos mil diez y que conocido por las partes se entiende formar parte integral del presente contrato. **TERCERO-DESTINO DEL INMUEBLE:** La "Arrendataria" se obliga a destinar el inmueble para oficinas de la Universidad de Valparaíso. Para cualquier uso o finalidad que no sea la anteriormente mencionada, deberá la "Arrendataria" solicitar autorización expresamente por escrito al "Arrendador". Asimismo, dentro del plazo de un año de la entrada en vigencia, del presente contrato, el arrendador deberá ejecutar el cambio de destino del inmueble para cumplir con las indicaciones que al respecto indique la Dirección de Planta Física de la Universidad de Valparaíso. **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, comienza a regir el primero de enero de dos mil once y durará hasta el treinta de diciembre de dos mil trece, renovándose por periodos iguales y sucesivos de un año, a excepción de que alguna de las partes contratantes manifestase a la otra su intención de ponerle término al contrato, mediante carta certificada enviada con a lo menos sesenta días de anticipación al término del plazo inicial convenido o de alguna de sus prórrogas. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan expresamente que la Universidad podrá poner término anticipado unilateral al presente contrato de arrendamiento, y a su sola voluntad por razones de servicio, en cualquier momento del contrato, mediante carta certificada dirigida al domicilio del arrendador con una anticipación mínima de seis meses a la fecha en que se comunica la voluntad de la Universidad de hacer entrega del inmueble arrendado. **QUINTO-RENTA DE ARRENDAMIENTO:** La renta mensual de arrendamiento por el inmueble indicado en la cláusula segunda precedente, será la suma equivalente a **sesenta Unidades de Fomento**, renta que deberá pagarse anticipadamente, dentro de los diez primeros días de cada mes. El no pago de dos rentas consecutivas de arriendo, dará derecho al "Arrendador" para poner término inmediato al contrato de arriendo, con indemnización de perjuicios. **SEXTO-GASTOS:** Serán de cargo de la "Arrendataria", además de la renta estipulada en la cláusula anterior, los pagos de gastos y servicios de electricidad, agua, telefonía y demás que por su naturaleza correspondan a la "arrendataria", derivados del funcionamiento del inmueble. Asimismo, de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera, la "Arrendataria" deberá asumir el costo del cambio de destino del inmueble arrendado, ajustándose a las condiciones establecidas por la Dirección de Planta Física de la

Universidad de Valparaíso. **SÉPTIMO-OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA:** La parte arrendadora se compromete a realizar aquellas mejoras o adecuaciones al inmueble, que se establezcan por la "Arrendataria", de acuerdo a requerimiento técnico de la Universidad de Valparaíso, los cuales se incorporarán en detalle en el informe de la Dirección de Planta Física y Construcciones de la Universidad y que corresponden especialmente a la reparación de las barandas de terraza y balcón, revestimiento del piso en tercer nivel; certificación de revisión y estado de calefactor de agua; instalación de barandas por sobre muro y recorrido de la escalera de acceso, para efectos de transitar con seguridad, y mejoramiento de todo el cierre perimetral de la propiedad.. **OCTAVO- ESTADO DE ENTREGA DEL INMUEBLE Y RESTITUCIÓN:** La parte "Arrendadora" declara entregar y la "Arrendataria" declara recibir el inmueble individualizado en la cláusula segunda del presente contrato, en el estado y condiciones de conservación indicadas en Informe de Unidad de Planta Física y Construcciones Universitarias, evacuado mediante Informe Técnico de julio de dos mil diez, el que firmado por las partes, se entiende formar parte integrante del presente contrato, y que queda protocolizado bajo el mismo número de repertorio y con esta misma fecha, obligándose a restituirlo al término del arrendamiento, en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro producido por el uso y goce legítimo. Se obliga a la "Arrendataria" a efectuar el mantenimiento de las instalaciones eléctricas, sanitarias, griferías y toda conexión a instrumentos o equipos que se utilicen, debiendo asumir a su costa las reparaciones. **NOVENO-GARANTÍA:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada y asegurar su restitución en el mismo estado en que la 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" entregará al "Arrendador", por concepto de Garantía, la suma equivalente a sesenta unidades de fomento, valor que será restituído a la "Arrendataria", dentro del plazo de treinta días, contados desde la restitución del inmueble arrendado, valorándose dicha Garantía según el valor de la UF al momento del pago. Se deja expresamente establecido que esta Garantía no podría ser imputada a pago de arriendo o permanencia en la propiedad. **DÉCIMO-FACULTAD DE SUBARRENDAR:** La parte "Arrendataria" podrá ceder, subarrendar o transferir a cualquier título todo o parte de los derechos que emanen de este contrato, con autorización previa por escrito del "Arrendador". **DÉCIMO PRIMERO-AUTORIZACIONES:** La "Arrendataria" podrá ejecutar mejoras o transformaciones en el inmueble materia de este contrato, a su costo y sin devolución de gastos por parte del "Arrendador". **DÉCIMO SEGUNDO-RESPONSABILIDAD:** La parte "Arrendadora" no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse a la "Arrendataria" con motivos de robos, incendios, inundaciones, lluvias, nevazones, filtraciones, roturas de cañerías de agua, gas o electricidad, efectos de la humedad, del calor y otras causas que provengan de accidentes fortuitos o producidos por culpa de terceros o de la naturaleza. Asimismo, la "Arrendataria" no responderá de los perjuicios que puedan producirse a la parte "Arrendadora" con ocasión de incendios, inundaciones, derrames, filtraciones, roturas de cañerías, accidentes, explosiones, efectos de humedad o de calor y cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor que ocurra en la propiedad por culpa de terceros ajenos a la Universidad de Valparaíso o por efecto de la naturaleza. Las partes acuerdan que cada uno tomará un seguro para los bienes de su dominio, esto es, la "Arrendadora" tomará a su costo un seguro para cubrir riesgos en el inmueble y por su parte, la "Arrendataria" tomará a su costo seguros de contenido para cubrir riesgos en sus bienes. **DECIMO TERCERO - DOMICILIO 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 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. sin alterar en forma alguna las estipulaciones de este contrato. **DÉCIMO QUINTO -GASTOS:** Los gastos notariales que se generen con ocasión del presente contrato serán financiados por partes iguales entre ambos contratantes, y los gastos de inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y anotaciones



**Universidad
de Valparaíso**
CHILE

conservatorias que se generen serán de cargo de la "Arrendataria". **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. Las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes ante el Notario que autoriza. Anotada en el repertorio bajo el número ciento treinta y uno-dos mil once. Se da copia. Doy Fe.-"

Hay firmas ilegibles de **TARSICIO ANTEZANA JEREZ** y de **ALDO SALVADOR VALLE ACEVEDO**, pp. **UNIVERSIDAD DE VALPARAISO**

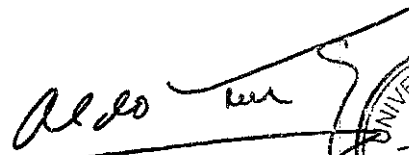
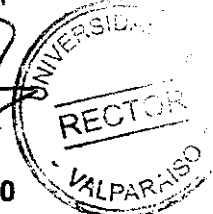
FIN DE TRANSCRIPCIÓN

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 VALLE ACEVEDO
RECTOR
UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO



AVA/PRB/IBM/ESM/jct
00625/2011



Unidad Solicitante	: Decanato Facultad de Ciencias del Mar
Dirección Inmueble	: Avda. Borgoño N° 16.188, Montemar, Viña del Mar
Rol SII y Actual Destino	: 03107-001 Destino: Habitacional
Propietario(a) y/o Representante/ Rut	: TARSICIO JUAN ANTEZANA JEREZ, Rut: 4.555.962-9

Condiciones Generales del Arriendo:

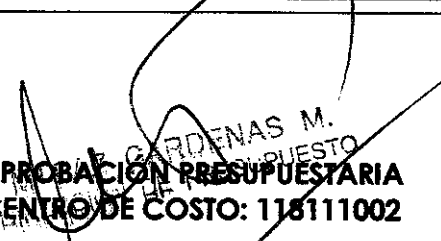
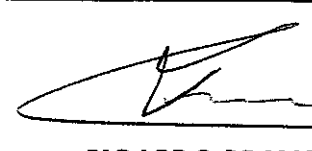


Canon de Arriendo	: 60 UF
Reajuste	: Contenido en la UF
Periodo de Arrendamiento	: 3 años a contar del 01 enero 2011
Vigencia Desde	: Desde 01-01-2011 - Hasta 30-12-2013
Aviso de Término	: 60 días antes de término normal o prórrogas
Prórroga	: Por periodos de 1 año cada uno
Garantía	: 60 UF
Otra Relevante	: - Salida unilateral a favor de la UV, con aviso de 6 meses mínimo. - Reparaciones básicas a costo del arrendador, según detalle en Informe de Unidad de Planta Física. - El no pago de dos rentas consecutivas da derecho al arrendador para término de contrato con indemnización de perjuicio.

Antecedentes del Arriendo

El uso se destinará a oficinas (administrativas y docentes). Al desarrollo de distintos proyectos de investigación en ejecución. Además se utilizará la parte baja como bodega y taller de carpintería.

El Decanato ha autorizado la ejecución de reparaciones y habilitaciones que se requieren para un mejor funcionamiento, las cuales serán de costo de la Universidad, por valor aproximado de \$ 7.000.000 (siete millones de pesos) que se financiarán con recursos provenientes del centro de costo 313113003 (% de proy. y venta de servicios).

Asimismo la Facultad a su cargo y costo realizará las gestiones para cambio de destino del inmueble.

 E. GARDENAS M. PRESUPUESTARIO ARROBACION PRESUPUESTARIA CENTRO DE COSTO: 118111002	 RICARDO BRAVO MÉNDEZ DECANO FAC. CS. DEL MAR Y DE RR. NN.
 ANTONIO PEÑAÑIEL ESCUDERO V° B° DIRECTOR ADM Y FINANZAS.	 PABLO RONCAGLILO BENÍTEZ V° B° PRORECTOR

DOCUMENTOS QUE SE INCORPORARON EN AL TRÁMITE:

1. Informe de Unidad de Planta Física (Memorando N° 144/2010 del 19 julio 2010)
2. Certificado de Dominio Vigente
3. Oficio Ord. N° 232/2010 del 14 de octubre de 2010, del Decano de Facultad
4. Oficio Ord. N° 180/2010 del 12 de octubre de 2010, del Fiscal(S) UV
5. Certificado de Avalúo Fiscal SII del Rol N° 3107-001