



**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 **169003**

VISTOS.....
CONTRALORIA INTERNA

DECRETO EXENTO Nº 00626

VALPARAÍSO, 24 de enero de 2011

1.- La escritura pública, Repertorio Nº 162-2011, correspondiente al Contrato de Arrendamiento Universidad de Valparaíso a Constructora Salgado Hermanos y Compañía Limitada., de fecha 11 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 Brasil Nº 1.786 al Nº 1.788 (esquina calle Carrera), en la ciudad de Valparaíso.

3.- Las firmas de aprobación y Vº Bº del Prorector, del Director de Administración y Finanzas, del Director de de la Escuela de Ingeniería Civil Industrial, del Director de la Escuela de Ingeniería Civil Oceánica 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:

I.- **APRUEBASE** el Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Universidad de Valparaíso y la Constructora Salgado Hermanos y Compañía Limitada., de fecha 11 de enero de 2011, cuyo texto se transcribe a continuación:

INICIO DE TRANSCRIPCIÓN

*"En Valparaíso, República de Chile, a once de Enero del año dos mil once, ante mí, **MARCOS ANDRÉS DÍAZ LEÓN**, Abogado, Notario Público de esta Jurisdicción, con oficio en calle Prat número seiscientos doce, comparecen: don **JULIO CÉSAR SALGADO DURANGO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad y rut número tres millones*

trescientos ochenta y ocho mil ochocientos guión siete y don **JORGE ERNESTO SALGADO DURANGO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad y rut número cinco millones trece mil ciento sesenta y siete guión letra k, ambos en representación de "**CONSTRUCTORA SALGADO HERMANOS Y COMPAÑÍA LIMITADA**", rut número ochenta y seis millones novecientos setenta y dos mil ochocientos guión cuatro, en adelante "**La Sociedad**" o "**La Arrendadora**", todos con domicilio en calle Esperanza número mil quinientos cincuenta y cinco, Comuna de Santiago, de paso en ésta, 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, rut número sesenta millones novecientos veintiún mil guión uno, en adelante "**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:** La Constructora Salgado Hermanos y Compañía Limitada es dueña de un inmueble en la ciudad y comuna de Valparaíso, ubicado en Avenida Brasil número mil setecientos ochenta y seis al mil setecientos ochenta y ocho y calle Yungay número mil setecientos setenta y nueve al mil ochocientos ochenta y cinco y calle Carrera número doscientos cuarenta al doscientos ochenta, Comuna de Valparaíso, que deslinda: **NORTE**, en dieciséis coma veintisiete metros con Avenida Brasil; **SUR**, en dieciocho coma veintiséis metros con calle Yungay; **ORIENTE**, en veintidós coma veintiocho metros con calle Carrera y **PONIENTE**, en veinte coma veinticinco metros con propiedad que fue de doña Juana Ross, actualmente de don Evaristo Peña. La adquirió por compra según consta en la escritura otorgada ante el Notario de Valparaíso doña Noris Hormaechea Solé suplente del titular don Luis Enrique Fisher Yávar el tres de diciembre de mil novecientos noventa y tres. Esta propiedad se encuentra inscrita a nombre de la citada Sociedad, a fojas dos mil cuatrocientos treinta y tres vuelta número cuatro mil quinientos catorce, del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y tres, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. Rol del Servicio de Impuestos Internos número setenta y dos guión cero tres. **SEGUNDO-ARRENDAMIENTO:** En este acto y por el presente instrumento, "**La Sociedad**" 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 y que conocido y aceptado 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 a la "**Arrendadora**". Asimismo, dentro del plazo de dos años de la entrada en vigencia del presente contrato, la "**Arrendadora**" deberá haber ejecutado o concretado el cambio de destino del inmueble para cumplir con el objeto contratado, según se describe en la cláusula octava de este contrato; obligación que las partes elevan al carácter de esencial, siendo elemento determinante para la contratación y su incumplimiento facultará a la Universidad de Valparaíso para poner término anticipado y unilateral al presente contrato. **CUARTO-VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** El presente contrato empieza a regir el uno de enero de dos mil once y durará hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, renovándose por períodos iguales y sucesivos de dos años, 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. **QUINTO-RENTA DE ARRENDAMIENTO:** La renta mensual de arrendamiento por el inmueble indicado en la cláusula segunda precedente, será la suma equivalente a **trescientas trece coma cuarenta y dos Unidades de Fomento**, renta que deberá pagarse anticipadamente, dentro de los diez primeros días de cada mes. En caso

de atraso por más de veinte días en el pago de la renta de arrendamiento, la "Arrendadora" podrá aplicar intereses de acuerdo a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables que se encuentre vigente. Asimismo, en caso de que la "Arrendataria" ponga término anticipado y unilateral al presente contrato de arrendamiento, por no obtenerse el cambio de destino del inmueble para cumplir con el objeto contratado, según se establece en la cláusula tercera precedente, ésta estará obligada a pagar a la "Arrendadora", la renta de arrendamiento pactada, hasta el momento de la restitución material del inmueble. No obstante, la renta de arrendamiento será de **sólo doscientas sesenta y ocho Unidades de Fomento mensuales** en caso de prórroga del presente contrato, esto es, después del treinta y uno de diciembre de dos mil catorce.

SEXTO-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 a la "Arrendadora", por concepto de **Garantía**, la suma equivalente a **doscientas sesenta y ocho Unidades de Fomento**, valor que será restituido a la "Arrendataria", una vez constatado el estado del inmueble, dentro del plazo de treinta días contados desde la restitución del inmueble arrendado, valorizándose dicha Garantía al valor de la Unidad de Fomento al momento del pago. Se deja expresamente establecido que esta Garantía no podría ser imputada a pago de arriendo o permanencia en la propiedad.

SEPTIMO-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 corresponda a la "Arrendataria", derivados del funcionamiento del inmueble. Asimismo, serán de cargo de la "Arrendataria" todos aquellos gastos de conservación y mantención del inmueble arrendado que permitan su buen funcionamiento de conformidad a las normas legales. **OCTAVO-OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA:** La parte "Arrendadora" se compromete a efectuar a su costo todas aquellas adecuaciones que se establezcan por la "Arrendataria", de acuerdo a los requerimientos de la Universidad de Valparaíso, los cuales se incorporan en detalle, en el informe de la Dirección de Planta Física y Construcciones de la Universidad de Valparaíso. Todas estas habilitaciones, se hacen constar en documentos anexos "**Presupuesto de Obras**" y "**Planos**", los que validados por la unidad técnica de la Universidad, Dirección de Planta Física y Construcciones Universitarias, y debidamente firmados por las partes contratantes, se entienden formar parte integral de este contrato y quedan protocolizados bajo el mismo número de repertorio y con esta misma fecha. También a su costo, de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera, la arrendadora se hará cargo de efectuar las gestiones que sean necesarias para cambiar el destino del inmueble materia de este contrato de arriendo, para lo cual por mutuo acuerdo de las partes, se establece que el trámite debe ser ingresado en la Municipalidad de Valparaíso, antes del treinta de abril del año dos mil once y para concretar tal gestión de cambio de destino, se otorga el plazo de dos años a contar de la fecha de entrada en vigencia del inicio del arrendamiento. **NOVENO- ESTADO DE ENTREGA DEL INMUEBLE Y RESTITUCIÓN:** La parte "Arrendadora"

entregará a la "Arrendataria" el inmueble materia de este contrato, con todas las obras, habilitaciones y condiciones exigidas por la Universidad -según se detallan en documentos anexos "**Presupuesto de Obras**" y "**Planos**", indicados en la cláusula precedente-, a más tardar el día **treinta de abril de dos mil once**, evento que deberá acreditarse mediante un informe de revisión de las partidas ejecutadas de acuerdo con el itemizado que se detalla en el "Presupuesto de Obras" estado del inmueble y un Acta de Recepción, ambos documentos emitidos y validados por la unidad técnica de la Universidad "Dirección de Planta Física y Construcciones Universitarias". El atraso en la citada entrega, dará derecho a la Universidad al **no pago de un cincuenta por ciento de la renta de arrendamiento**, situación que se mantendrá hasta que el inmueble sea recibido con todas las obras en conformidad por parte de la Universidad, fecha en la cual se actualizará el Informe de Unidad de Planta Física y Construcciones Universitarias, el cual las partes incluirán administrativa y legalmente

como parte del presente contrato. La "Arrendataria" se obliga al término del arrendamiento, a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo recibe de acuerdo a lo establecido en esta cláusula, salvo el deterioro producido por el normal uso y el goce legítimo del mismo. **DÉCIMO-FACULTAD DE SUBARRENDAR:** La parte "Arrendataria" podrá ceder, subarrendar o transferir a cualquier título todo o parte de los derechos que emanan de este contrato, para lo cual deberá contar con previa autorización por escrito de la "Arrendadora". **DÉCIMO PRIMERO-AUTORIZACIONES:** La "Arrendadora", desde ya autoriza a la "Arrendataria" para ejecutar mejoras o transformaciones en el inmueble materia de este contrato, previa autorización por escrito. **DÉCIMO SEGUNDO-RESPONSABILIDAD:** La "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 ajenos a la Universidad o de la naturaleza. Asimismo, la "arrendataria" no responderá de los perjuicios que puedan producirse a la "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 o por culpa de terceros ajenos a la Universidad o de la naturaleza. La "Arrendadora" tomará a su costo un seguro para cubrir riesgos en el inmueble. 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 la Ciudad de 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. **DÉCIMO QUINTO -GASTOS:** Los gastos notariales que se generen con ocasión del presente contrato, serán de cargo de ambas partes contratantes en igual proporción cada una, y respecto de los gastos conservatoriales que se generen, éstos serán de cargo de la "Arrendataria". **PERSONERÍA:** La personería de los señores **JULIO CÉSAR SALGADO DURANGO** y **JORGE ERNESTO SALGADO DURANGO** para representar a "**CONSTRUCTORA SALGADO HERMANOS Y COMPAÑÍA LIMITADA**", consta en escritura pública de fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa y uno, otorgada en la Notaría de don René Benavente Cash, en la ciudad de Santiago. 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. Se da copia. Anotada en el repertorio bajo el número ciento sesenta y dos-dos mil once. Doy fe.-"

Hay firmas ilegibles de **JULIO CÉSAR SALGADO DURANGO** Y DE **JORGE ERNESTO SALGADO DURANGO**, pp. **CONSTRUCTORA SALGADO HERMANOS Y COMPAÑÍA LIMITADA**, 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.

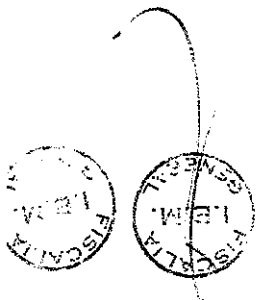
ANÓTESE; CÚMPLASE EN FORMA INMEDIATA, PREVIO AL TRÁMITE DE CONTROL DE LEGALIDAD; PUBLÍQUESE EN PÁGINA WEB INSTITUCIONAL.


TÓMESE RAZÓN.


ALDO VALLE ACEVEDO
RECTOR
UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO




AVA/PRB/IBM/ESM/jct
00626/2011



	FICHA ADMINISTRATIVA ARRENDAMIENTO INMUEBLE DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN	Diciembre 2010
--	--	----------------

Unidad Solicitante	: Escuelas: Ingeniería Civil Industrial / Ingeniería Civil Oceánica
Dirección Inmueble	: Avda. Brasil N° 1786, esquina calle Carrera en Valparaíso
Rol SII y Actual Destino	: 072-003 Destino Actual: Comercio
Propietario(a) y/o Representante/ Rut	: Constructora Salgado Hnos y Cia. Ltda. /Rut: 86.972.800-4 Julio César Salgado Durango / Rut: 3.388.800-7 Jorge Ernesto Salgado Durango / Rut: 5.013.167-k

Condiciones Generales del Arriendo:

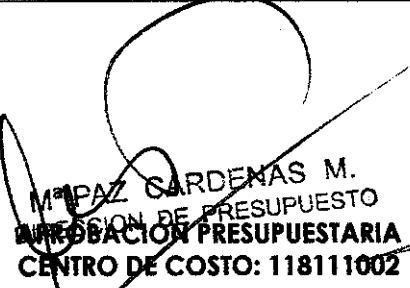

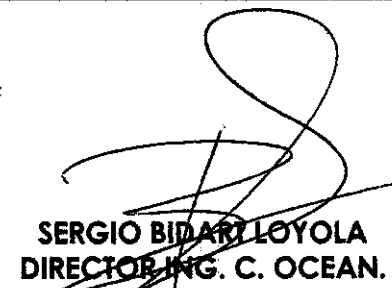

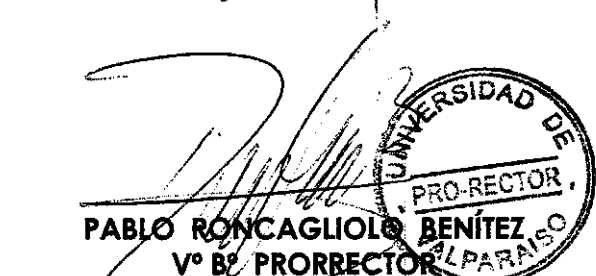
Canon de Arriendo	: 313,42 UF (Base 268 UF + Obras Extr. 45,42 UF) Después del plazo inicial Valor Arrendamiento = 268 UF
Reajuste	: Contenido en la UF
Periodo de Arrendamiento	: 4 años a contar del 01 enero 2011
Vigencia Desde	: Desde 01-01-2011 - Hasta 30-12-2014
Aviso de Término	: 60 días antes de término normal o prórrogas
Prórroga	: Por periodos de 2 años cada uno
Garantía	: 268 UF
Otra Relevante	: - Se obliga el arrendador a cambio de destino de Comercio a Oficina. - Reparaciones básicas a costo del arrendador, según detalle en Informe de Unidad de Planta Física.

Antecedentes del Arriendo

Propiedad destinada al uso de oficinas de profesores de la Facultad de Ingeniería

Se establecen reparaciones y exigencias de obras a costo del arrendador. Éstas se denominan "Habilitaciones Básicas"

También se requiere de otras obras de adecuación, las cuales se denominan "Obras Extraordinarias". Existen para estos efectos descripciones técnicas validadas por Unidad de Planta Física y Construcciones Universitarias.

 M. PAZ GARDENAS M. DIVISION DE PRESUPUESTO SUBDIRECCION PRESUPUESTARIA CENTRO DE COSTO: 118111002	 ESTEBAN SEFAIR VERA DIRECTOR ING. CIVIL IND.	 SERGIO BIDART LOYOLA DIRECTOR ING. C. OCEAN.
 ANTONIO PEÑAFIEL ESCUDERO V° B° DIRECTOR ADM Y FZAS.	 PABLO RONCAGLIOLO BENÍTEZ V° B° PRORECTOR	

DOCUMENTOS QUE SE INCORPORARON EN AL TRÁMITE:

1. Informe de Unidad de Planta Física
2. Certificado de Dominio Vigente
3. Presupuesto de Obras Extraordinarias
4. Escritura Social con indicación Representación Legal
5. Certificado de Avalúo Fiscal SII del Rol N° 72-03