

UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO  
CONTRALORIA INTERNA  
FORMA DE RAZÓN  
15 ABR 2011  
REGISTRO No 2097  
CONTRALORIA INTERNA

DECRETO EXENTO Nº **00627**

VALPARAÍSO, 24 de enero de 2011

VISTOS:

1.- La escritura pública, Repertorio Nº 163-2011, correspondiente al Contrato de Arrendamiento Universidad de Valparaíso a Distribuidora Salgado Hermanos 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 1.762 al Nº 1.772, 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 Sociedad Distribuidora Salgado Hermanos 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 **JORGE ERNESTO SALGADO DURANGO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad y rut número cinco*

millones trece mil ciento sesenta y siete guión k, en representación de la sociedad **"DISTRIBUIDORA SALGADO HERMANOS LIMITADA"**, Rut número ochenta y nueve millones doscientos ochenta y siete mil novecientos guión uno, en adelante **"La Sociedad"** o **"La Arrendadora"**, ambos domiciliados en calle Blanco número mil ochocientos sesenta y seis, Valparaíso 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 veintinueve 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:** La Sociedad Distribuidora Salgado Hermanos Limitada es dueña de la propiedad raíz ubicada en Avenida Brasil número cuatrocientos sesenta y cuatro al cuatrocientos ochenta y dos, antiguos números mil setecientos sesenta y dos al mil setecientos setenta y dos actual y calle Yungay número sesenta y nueve al ochenta y tres antiguos y números mil setecientos cincuenta y cinco al mil setecientos sesenta y uno actual, Valparaíso, que deslinda: **NORTE**, Avenida Brasil; **SUR**, calle Yungay, **ORIENTE**, propiedad sucesión de Roberto F. Délano y **PONIENTE**, propiedad que fue de Don Francisco Gamham hoy sucesión de Ramón Puelma Besa. La adquirió por compra según consta de la escritura ante el Notario don Luis Enrique Fisher Yávar el nueve de Octubre de mil novecientos noventa y dos. Esta propiedad se encuentra inscrita a nombre de la Sociedad, a fojas mil novecientos treinta y siete vuelta número tres mil quinientos siete, del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y dos, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. Rol del Servicio de Impuestos Internos número setenta y dos guión cero dos. **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 actividades académicas y propias de la Universidad de Valparaíso. Para cualquier uso o finalidad que no sea la anteriormente mencionada, la **"Arrendataria"** deberá solicitar autorización expresamente por escrito a la **"Arrendadora"**. Asimismo, dentro del plazo de un año 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 noventa y tres coma veintiuna 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 restitución material del inmueble. No obstante, la renta de arrendamiento será de sólo doscientas cincuenta y dos Unidades de Fomento en caso de prórroga del presente contrato, esto es después del treinta y uno de diciembre de dos mil once.

**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 cincuenta y dos Unidades de Fomento**, valor que será restituído 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.

**SÉPTIMO -GASTOS:** Serán de cargo de la "Arrendataria", además de la renta estipulada en la cláusula quinta, 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 cambio de empalme eléctrico, de manera que éste se ajuste a los requerimientos de la Universidad; asimismo, se compromete a efectuar a su costo las siguientes mejoras: ensanchamiento de escalera, de acuerdo a la normativa vigente; pintura epóxica, en pisos; pintura látex en muros interiores; abrir vanos en ventanas existentes, en muro cortina hacia Avda. Brasil y calle Yungay; habilitación de los baños, con ampliación de éstos de ser necesario; cierre de vano con edificio colindante; reemplazo de puertas en bodegas; reemplazo de cierres de ventanas en las bodegas. 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 a "EDUCACIONAL" 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 marzo 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 quince de marzo 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. Se excluye en esta obligación la partida correspondiente a la instalación de ascensores, por corresponder este ítem a un elemento que pudiera tener tiempos de respuesta no controlables por la parte

"Arrendadora". Por consiguiente, al quince de marzo de dos mil once, la "Arrendataria" verificará las condiciones y estado de conservación del inmueble individualizado en la cláusula segunda del presente contrato, por medio de la actualización de 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 escrita 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 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 conservatorios que se generen, éstos serán de cargo de la "Arrendataria". **PERSONERÍA:** La personería de don **JORGE ERNESTO SALGADO DURANGO** para representar a la sociedad **DISTRIBUIDORA SALGADO HERMANOS LIMITADA**, consta en escritura pública de fecha veinte de julio de mil novecientos noventa y cuatro, 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. Anotada en el repertorio bajo el número ciento sesenta y tres-dos mil once. Doy fe.-"

Hay firmas ilegibles de **JORGE SALGADO DURANGO**, pp. **SOCIEDAD DISTRIBUIDORA SALGADO HERMANOS LIMITADA**, y de **ALDO SALVADOR VALLE ACEVEDO**, pp. **UNIVERSIDAD DE VALPARAISO**

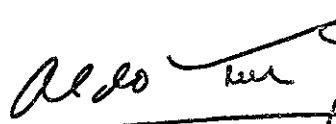
**FIN DE TRANSCRIPCIÓN**

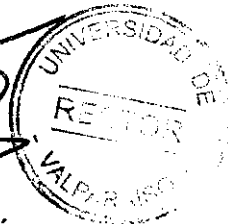
II.- **PÁGUENSE** las rentas de arrendamiento, conforme a lo pactado en el respectivo contrato.

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  
00627/2011



Unidad Solicitante	: Escuelas: Ingeniería Civil Industrial / Ingeniería Civil Oceánica
Dirección Inmueble	: Avda. Brasil N° 1762 en Valparaíso
Rol SII y Actual Destino	: 072-002 Destino Actual: Otros No Considerados
Propietario(a) y/o Representante/ Rut	: Distribuidora Salgado Hnos Ltda. /Rut89.287.900-1 Julio César Salgado Durango / Rut: 3.388.800-7 Jorge Ernesto Salgado Durango / Rut: 5.013.167-k

**Condiciones Generales del Arriendo:**

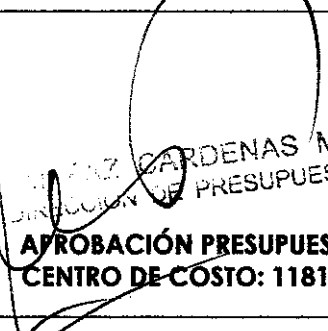
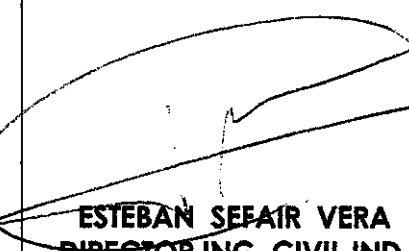
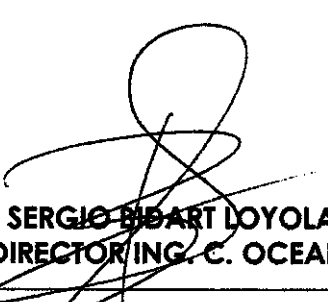



Canon de Arriendo	: 393,21 UF (Base 252 UF + Obras Extr. 141,21 UF) Después del plazo inicial Valor Arrendamiento = 252 UF
Reajuste	: Contenido en la UF
Periodo de Arrendamiento	: 4 años a contar del 01 enero 2011
Vigencia Desde	: Desde 01-01-2011 - Hasta 30-12-2014
Aviso de Término	: 60 días antes de término normal o prórrogas
Prórroga	: Por periodos de 2 años cada uno
Garantía	: 252 UF
Otra Relevante	: - Se obliga el arrendador a cambio de destino de "Otros No Considerados" a Educativo. - Reparaciones básicas a costo del arrendador, según detalle en Informe de Unidad de Planta Física.

**Antecedentes del Arriendo**

Propiedad destinada al uso de salas de clases y otras dependencias para alumnos de las carreras de Ingeniería Civil Industrial e Ingeniería Civil Oceánica.

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.

 JUAN CARDENAS M. DIRECCIÓN DE PRESUPUESTO <b>APROBACIÓN PRESUPUESTARIA</b> CENTRO DE COSTO: 11811T002	 <b>ESTEBAN SEFAIR VERA</b> DIRECTOR ING. CIVIL IND.	 <b>SERGIO BIDART LOYOLA</b> DIRECTOR ING. C. OCEAN.
 <b>ANTONIO PEÑAFIEL ESCUDERO</b> V° B° DIRECTOR ADM Y FZAS		 <b>PABLO RONCAGLIOLO BÉNITEZ</b> 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° 72-02