



DECRETO EXENTO N° 02946

VALPARAÍSO, 23 de mayo de 2011

1.- El Contrato de Arrendamiento entre el Centro de Formación Técnica Universidad de Valparaíso y la Universidad de Valparaíso, de fecha 28 de febrero de 2011.

2.- El visto bueno del Sr. Pablo Roncagliolo Benítez, Prorrector de la Universidad de Valparaíso, proporcionado mediante correo electrónico, en orden a aprobar el referido contrato.

3.- Lo dispuesto en el inciso 2° Artículo 6° de la Resolución N°1600/2008, de la Contraloría General de la Republica.

4.- Y visto, además, lo dispuesto en los D.F.L. N° 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, D.S. 359 de 2008.



DECRETO:

APRUÉBASE el Contrato de Arrendamiento entre el Centro de Formación Técnica Universidad de Valparaíso y la Universidad de Valparaíso, de fecha 28 de febrero de 2011, cuyo tenor es el siguiente:

INICIO DE TRANSCRIPCIÓN

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO**

A

CFT UVALPO

En Valparaíso, a 28 de febrero de 2011, comparece don **ALDO SALVADOR VALLE ACEVEDO**, chileno, abogado, casado, con cédula nacional de identidad número 6.642.767-3, en representación de la "**UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO**", corporación autónoma de educación superior, de Derecho Público, ambos domiciliados en calle Errázuriz número mil ochocientos treinta y cuatro, ciudad y comuna de Valparaíso, en adelante indistintamente el "arrendador" y don **CRISTIÁN PATRICIO PÉREZ VERGARA**, chileno, casado, profesor, cédula nacional de identidad número N°11.899.727-1, en representación según se acreditará del **CENTRO DE FORMACIÓN TÉCNICA UVALPO**, Institución de Educación Superior, ambos con domicilio para estos efectos en calle Marina número 840, ciudad y comuna de Viña del Mar, en adelante indistintamente "**la arrendataria**" o "**CFT Uvalpo**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes indicadas y exponen:



PRIMERO-ANTECEDENTES: La UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO es dueña del inmueble ubicado en la ciudad de Viña del Mar, calle 1 Oriente número trescientos cincuenta y que se encuentra inscrito a fojas 06088 vuelta, número 06913 del Registro de Propiedad del año 1981, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

SEGUNDO- ARRENDAMIENTO: En este acto y por el presente instrumento, la UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO debidamente representada por su Rector, da en arrendamiento al "CENTRO DE FORMACIÓN TÉCNICA UVALPO", el inmueble individualizado en la cláusula precedente. Dicha propiedad se encuentra con sus consumos al día y no tiene impedimentos legales o convencionales para contratar a su respecto.

TERCERO-DESTINO DEL INMUEBLE: El Inmueble arrendado será destinado por el Arrendatario para la realización de actividades complementarias o correspondientes a educación superior, entendiéndose por tal, entre otras, la docencia, actividades de extensión, investigación y el cumplimiento de la función administrativa.

CUARTO-VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El presente contrato, comenzará a regir una vez que se encuentre totalmente tramitado el decreto universitario aprobatorio del mismo, y por un plazo de dos años contados desde la fecha de celebración del presente contrato. El presente instrumentos se renovará automáticamente por periodos sucesivos de 1 año, salvo que alguna de las partes contratantes manifieste a la otra su intención de ponerle término al contrato al cumplimiento del plazo original o prorrogado, mediante carta certificada enviada al domicilio indicado por los contratantes en la comparecencia de este instrumento o a aquél que éstas hayan acordado previamente por escrito. Dicha carta deberá ser enviada con, a lo menos, noventa días corridos de anticipación al vencimiento del plazo inicial convenido o de alguna de sus prórrogas. Sin perjuicio de lo anterior, se faculta expresamente a la Universidad de Valparaíso para poner término al presente contrato, en forma anticipada y unilateral, previo aviso con 90 días corridos mediante carta certificada enviada al domicilio del arrendador indicado por los contratantes en la comparecencia de este instrumento o aquel que éstas hayan acordado previamente por escrito sin derecho a indemnización alguna por parte del arrendador.

QUINTO-RENTA DE ARRENDAMIENTO: La renta de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, a 50 Unidades de Fomento mensuales, que se pagará de conformidad a las siguientes modalidades:

- Un total de cuatro becas anuales de 100% del arancel de las carreras que imparte el CFT Uvalpo, para funcionarios de la Universidad de Valparaíso, que se valorizan en un total de 30 unidades de fomento mensuales.
- Un total de 20 becas anuales de 100% del valor de cursos de capacitación que imparta el CFT U Valpo, para funcionarios de la Universidad de Valparaíso, que se valorizan en 20 unidades de fomento mensuales.

Las becas precedentemente señaladas serán entregadas de conformidad a las programaciones que, de manera conjunta, efectúen el CFT Uvalpo y la Dirección de Recursos Humanos de la Universidad de Valparaíso.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes además acuerdan la utilización por parte de la Facultad de Humanidades de la Universidad de Valparaíso, de salas y espacios del inmueble materia del presente contrato, para la realización de actividades de Post grado y extensión de la referida Facultad. Las actividades se programaran semestralmente por parte de la Facultad de Humanidades.

Se deja expresa constancia que el inmueble se arrienda sin instalaciones o mobiliario, por lo que este contrato no se encuentra afecto al impuesto a las ventas y servicios. Así, en caso que la Arrendataria adquiera bienes muebles que beneficien al inmueble, éstos serán de cargo exclusivo de dicha parte, renunciando desde ya la Arrendataria a formular reclamo alguno por tal concepto a la Arrendadora.

SEXTO- GASTOS COMUNES: La Arrendataria estará obligada a pagar dentro plazo y a quien corresponda, las cuentas provenientes de consumos de agua potable, energía eléctrica, gas, teléfono y demás que por su naturaleza corresponda a la "arrendataria", por el funcionamiento del inmueble durante el tiempo que dure el presente Contrato y que provengan de aquéllos que afecten al inmueble que por este instrumento se otorga en arrendamiento. La Arrendadora declara que las cuentas provenientes por dichos consumos a la fecha de entrega material del inmueble se encuentran totalmente canceladas. Sin embargo, será de exclusiva responsabilidad y cargo de la Arrendadora el pago de las contribuciones de bienes raíces y demás impuestos o tributos de cualquier naturaleza afecten al Inmueble.

SÉPTIMO-ESTADO DE ENTREGA DEL INMUEBLE Y RESTITUCIÓN: La parte "Arrendadora" declara entregar y la "Arrendataria" declara recibir el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato, en óptimo estado y condiciones de conservación. Conforme a ello, la Arrendataria se obliga a restituir la propiedad al término del arrendamiento, en el mismo estado en que las recibe, salvo el deterioro producido por el uso y goce legítimo.

OCTAVO-FACULTAD DE SUBARRENDAR: La parte "Arrendataria" no podrá subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el todo o parte del contrato o de los derechos que de él emanen.-

NOVENO-AUTORIZACIONES: La "Arrendadora", desde ya autoriza a la "Arrendataria" para ejecutar mejoras o transformaciones no estructurales en el inmueble materia de este contrato.-

DECIMO-OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA. Serán de cargo exclusivo de la Arrendadora las reparaciones necesarias, o indispensables no locativas del inmueble, aplicándose a este respecto lo dispuesto en los artículos mil novecientos treinta y cinco y siguientes del Código Civil.



DECIMO PRIMERO-OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. La Arrendataria, por su parte y considerando el desgaste natural por el uso del inmueble, se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los servicios higiénicos, los enchufes, los timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta, en caso de desperfectos o inutilización de los mismos. Además, la Arrendataria deberá conservar el inmueble en perfecto estado de aseo y en general, efectuar oportunamente y a su costo, las mejoras locativas para la conservación y buen funcionamiento del inmueble, según corresponda. Las reparaciones que sea necesario efectuar en cumplimiento de esta obligación, serán de cargo del Arrendatario, debiendo responder además de los deterioros causados por sus dependientes o trabajadores en el Inmueble. Sin embargo, la Arrendataria no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimo del Inmueble o de defectos por los cuales deba responder la Arrendadora.

DÉCIMO SEGUNDO- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. La Arrendataria deberá restituir el Inmueble una vez expirado el plazo de vigencia de este Contrato, en conformidad a lo estipulado en la cláusula Cuarta precedente; o bien, una vez terminado éste por cualquiera otra causa. La restitución deberá efectuarse mediante la desocupación total del Inmueble, poniéndolo a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten los pagos hasta el último día que ocupe el Inmueble, de los gastos que provengan por consumo de energía eléctrica, agua y otros similares. En caso de mora o simple retardo en la restitución del Inmueble, y sin que ello importe renovación del arriendo y/o un nuevo contrato de arriendo, la Arrendataria deberá pagar a la Arrendadora, además de la renta proporcional de ocupación correspondiente a los días en que se mantenga la mora o simple retardo en la entrega, la suma que resulte de aplicar a dicha cantidad el interés corriente de la plaza, para operaciones reajustables por los días que retardare la restitución.

DÉCIMO TERCERO- RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDADORA. La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en el Inmueble arrendado o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en caso de incendio, inundación, terremoto, u otros hechos de análoga naturaleza. Sin perjuicio de lo anterior, las partes declaran que la Arrendadora en todo caso responderá por todos los daños que sufra la Arrendataria por hechos como los señalados en esta cláusula, si ellos se producen a raíz de desperfectos que siendo de cargo de la Arrendadora, ésta no reparó oportunamente. A su vez, la Arrendataria no será responsable por los perjuicios que se produzcan en el Inmueble por casos fortuitos o fuerza mayor, por hechos ajenos a su voluntad, tales como desastres de la naturaleza.

DÉCIMO QUINTO INCUMPLIMIENTO. Cualquier incumplimiento grave de las obligaciones que este Contrato impone a la Arrendataria, dará derecho a la Arrendadora a poner término al presente Contrato de Arrendamiento, siempre que el incumplimiento de que se trate persista luego del transcurso de tres días hábiles a contar del día en que la Arrendadora notifique del respectivo incumplimiento al Arrendatario por carta certificada despachada al domicilio indicado en la comparecencia o en caso de modificación del mismo al domicilio que señale la Arrendataria por escrito a la Arrendadora.

DECIMO SEXTO - CONSTANCIA: Las partes dejan expresa constancia que la Arrendadora podrá enajenar o grabar el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato

DÉCIMO SÉPTIMO - DOMICILIO Y COMPETENCIA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en Valparaíso prorrogan expresamente la competencia de sus tribunales ordinarios de Justicia.

Hay firma ilegible de don Aldo Valle Acevedo, Rector de la Universidad de Valparaíso, y de don Cristian Patricio Pérez, Director Ejecutivo del CFT Universidad de Valparaíso.

FIN DE TRANSCRIPCIÓN

ANÓTESE; TÓMESE RAZÓN POR LA CONTRALORÍA INTERNA; COMUNÍQUESE.


ALDO VALLE ACEVEDO
RECTOR
UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO



DISTRIBUCIÓN
RECTORÍA - PRORRECTORÍA - SECRETARÍA GENERAL - CONTRALORÍA INTERNA - FISCALÍA GENERAL - CENTRO DE FORMACIÓN TÉCNICA UVALPO - OFICINA DE PARTES.
AVA/JPJ/MCT