

4-2

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

REPERTORIO N° 4.583-2011.

mgm.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO

-A-

SOCIEDAD INVERSIONES SORIA S.A.

.....

En Valparaíso, República de Chile, a treinta de junio 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 **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 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**, 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 dos oficinas ubicadas en el inmueble de su propiedad, denominado Edificio Soria, ubicado en calle Yungay mil setecientos treinta y uno, de la ciudad y comuna de Valparaíso, tercer piso, individualizadas con la numeración: Oficina trescientos cuatro y Oficina trescientos quince. 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 INVERSIONES SORIA S.A.**, da en arrendamiento a la "**UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO**", representada por su

FISCALIA
J.R.B.
GENERAL

Rector quien acepta, las oficinas del inmueble individualizadas en la cláusula primera precedente, ubicadas en el tercer piso del "Edificio Soria" ubicado en el número mil setecientos treinta y uno, de la calle Yungay, de la ciudad de Valparaíso. **TERCERO-DESTINO DEL INMUEBLE:** La arrendataria se obliga a destinar la parte del inmueble arrendado para 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 empezará a regir una vez que se encuentre totalmente tramitado el Decreto universitario que lo apruebe, el que por razones de buen servicio comenzó a regir el uno de junio de dos mil once y durará por el período de un año, hasta el treinta y uno de mayo de dos mil doce, renovándose sucesivamente por períodos de un año. No obstante, si alguna de las partes contratantes manifestase a la otra su intención de ponerle término, deberá dar aviso por carta certificada con a lo menos sesenta días de anticipación al término del plazo inicial convenido o de alguna de sus prórrogas. **QUINTO-**

FISCALIA
J.R.B.
GENERAL

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

RENTA DE ARRENDAMIENTO: La renta mensual de arrendamiento por las dos oficinas indicadas precedentemente, será la suma de cuatrocientos treinta mil pesos, renta que deberá pagarse anticipadamente, dentro de los diez primeros días de cada mes, en el domicilio de la "arrendadora". Esta renta será reajustada anualmente, 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. **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, baño con un WC, lavamanos, conforme se expresa en informe Visita a Terreno de la Unidad de Planta Física y Construcciones Universitarias de la Universidad de Valparaíso, de Mayo de dos mil once 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 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 las oficinas arrendadas, siempre que cuente con autorización escrita de la "arrendadora". **NOVENO-AUTORIZACIONES:** Se deja especialmente establecido que la "arrendataria" podrá efectuar modificaciones o intervenciones en las oficinas materia de este contrato, 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:** 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, efectos de humedad o de calor y cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor que ocurra en la propiedad. **DÉCIMO PRIMERO-**

RESPONSABILIDAD: En este acto y a fin de garantizar la conservación de las oficinas 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 cuatrocientos treinta mil pesos, valor que será devuelto a la "arrendataria", dentro del plazo de treinta días, contados desde la restitución de las oficinas, en las mismas buenas 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 SEGUNDO-**

GARANTÍA: 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. **DÉCIMO TERCERO-DOMICILIO**

DE COMPETENCIA: 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. Asimismo, las partes facultan al Fiscal General (S) de la Universidad de Valparaíso, don Iván Borie Mafud, para extender escrituras públicas o privadas de rectificación o complementación de la presente, para el sólo efecto de su inscripción. **DÉCIMO CUARTO-GASTOS:** Los gastos notariales y que se generen con ocasión del presente contrato serán asumidos en partes iguales

entre la "Arrendadora" y 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

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

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, 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. Anotada en el repertorio bajo el número cuatro mil quinientos ochenta y tres-dos mil once. Se da copia. Doy fe.-

ISCALIA
J.F.B.
GENERAL



[Signature]
CRISTIAN GONZALO ZÁRATE PIZARRO
RUT 12.222.788-X
NOMBRE Cristian Zárate Pizarro

[Signature]
ALDO SALVADOR VALLE ACEVEDO
pp. UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO
RUT 6.642.777-3
NOMBRE Aldo Valle Acevedo



4-02

CONFORME CON SU ORIGINAL FIRMO Y SELLO ESTA COPIA.	
Valparaíso	15 JUL 2011
MARCOS ANDRÉS DÍAZ LEÓN NOTARIO PÚBLICO VALPARAÍSO	