



**DECRETO EXENTO N° 589**

**VALPARAÍSO, 05 de Marzo de 2012**

**VISTOS:**

1.- La escritura pública, Repertorio N° 783-2012, correspondiente al Contrato de Subarrendamiento suscrito entre la Sociedad SOCOFAR S.A. y la UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO, de fecha 3 de Febrero de 2012, otorgada ante el Notario de Valparaíso, don Marcos Díaz León.

2.- El Informe de la Dirección de Planta Física y Construcciones Universitarias, de febrero 2012, incorporado como parte integral del contrato y que emite opinión favorable por la evaluación de la propiedad para subarriendo, materia del contrato precedentemente indicado, ubicada en Calle Blanco N° 951 al N° 959, en la ciudad de Valparaíso.

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

4.- Lo dispuesto en el artículo 19° del D.U. N° 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 y lo dispuesto en el artículo N° 52 de la Ley N° 19.880.

5.- Y visto, además, lo dispuesto en el 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, y D.S. 359 de 2008 del Ministerio de Educación.

**DECRETO:**

**I.- REGULARÍZASE Y APRUÉBASE** el Contrato de Subarrendamiento suscrito entre la Universidad de Valparaíso y la Sociedad Socofar S.A., de fecha 3 de febrero de 2012, cuyo texto se transcribe a continuación:

**INICIO DE TRANSCRIPCIÓN**



**Universidad  
de Valparaíso**  
CHILE

**NOTARIA**

**MARCOS DIAZ LEON**

REPERTORIO N° 783-2012.

mgm.

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**

**SOCOFAR S.A.**

**A**

**UNIVERSIDAD DE VALPARAISO**

En Valparaíso, República de Chile a tres de febrero del año dos mil doce, ante mí, **MARCOS ANDRES DIAZ LEON**, abogado, Notario Público Titular de esta jurisdicción, con oficio en calle Prat número seiscientos doce, comparecen: por una parte como la "Subarrendadora", **SOCOFAR S.A.**, RUT número noventa y un millones quinientos setenta y cinco mil guión uno, representada por don **JORGE BRENNER HERNÁNDEZ**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número seis millones cuatrocientos noventa y siete mil trescientos veintisiete guión cuatro y don **JOEL EDUARDO LOBO VERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número once millones quinientos noventa y cuatro mil doscientos veinte guión cuatro, todos domiciliados en calle Trece Norte número ochocientos cincuenta y tres, piso nueve, Viña del Mar, los comparecientes de paso en ésta, y por la otra, como la

1



FISCALIA  
J.H.B.  
GENERAL

FISCALIA  
J.H.B.  
GENERAL





**NOTARIA**

**MARCOS DIAZ LEON**

"Subarrendataria" la Universidad de Valparaíso, Corporación Autónoma de Educación Superior, de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta millones novecientos veintidós mil guión uno, representada por 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; ambos domiciliados en calle Errázuriz número mil ochocientos treinta y cuatro, comuna y ciudad de Valparaíso, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y acuerdan celebrar el siguiente contrato de subarrendamiento: **PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD SUBARRENDADA.** Por escritura pública de fecha cinco de mayo de dos mil ocho, otorgada ante el Notario Público de Valparaíso don Marcos Andrés Díaz León, **INMOBILIARIA BESARABIA S.A.**, dio en arrendamiento a **SOCOFAR S.A.**, la totalidad del inmueble ubicado en Valparaíso, calle Blanco número novecientos cincuenta y uno al novecientos cincuenta y nueve, cuyos deslindes según sus títulos son: NORTE, con Avenida Errázuriz; SUR, con calle Blanco; ORIENTE, con propiedad que fue de don Félix Vicuña y luego de la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego; y al PONIENTE, con propiedad que fue de don Arturo Lyon y luego de la Compañía de Seguros La Sud Americana. El título respectivo se encuentra inscrito a fojas trescientos cincuenta y ocho vuelta número seiscientos ocho en el Registro de Propiedad del año dos mil ocho, y el contrato de arrendamiento se encuentra inscrito a fojas dos mil cuatrocientos cincuenta y seis vuelta número dos mil diez, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil diez, ambos registros del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. El Rol de avalúo de la propiedad es el número doce guión cuatro de la comuna de Valparaíso. **SEGUNDO: SUBARRENDAMIENTO.** Por medio de este instrumento, **SOCOFAR S.A.**, entrega en subarrendamiento a la **UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO**, quien por medio de su representante, acepta y subarrienda el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato. El inmueble será destinado a diversas actividades administrativas del quehacer universitario. **TERCERO: DECLARACIÓN.**

FISCALIA  
J.R.B.  
GENERAL



FISCALIA  
J.R.B.  
GENERAL





**NOTARIA**

**MARCOS DIAZ LEON**

La subarrendataria declara recibir a su entera conformidad la propiedad individualizada en el presente contrato, que cuenta con una superficie total de mil novecientos noventa y ocho coma tres metros cuadrados, estructura de hormigón armado predominante, divisiones interiores en tabiquería liviana, piso porcelanato, cerámico y cubrepiso en buen estado, ventanas de aluminio perimetrales, urbanización completa, agua potable, alcantarillado y electricidad desde red pública, red de gas particular y climatización en buen estado, conforme se expresa en Informe Arriendo Edificio Socofar S.A., de la Unidad de Planta Física y Construcciones Universitarias de la Universidad de Valparaíso, de febrero de dos mil doce, 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 subarrendamiento, en el mismo buen estado en que la recibe, salvo el deterioro producido por el uso y goce legítimo. **CUARTO: PLAZO.** El plazo de vigencia del presente contrato de subarrendamiento será de cuatro años y comenzará a regir una vez que se encuentre totalmente tramitado el decreto universitario que lo aprueba; no obstante, y por razones de buen servicio, se deja expresa constancia que comenzará a regir desde el día quince de febrero del año dos mil doce, terminando en consecuencia, el día catorce de febrero del año dos mil dieciséis. El presente contrato se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos de dos años cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término con una anticipación de a lo menos noventa días al vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus renovaciones. Este aviso se deberá dar por carta certificada enviada al domicilio señalado por las partes en el presente contrato, o en otro que en el futuro se señale por carta certificada. La subarrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato de subarrendamiento, ya sea que el término ocurra por vencimiento del plazo o en forma anticipada por cualquier causa establecida en el presente contrato o en la ley, en el mismo estado en que lo recibió, habida consideración del desgaste natural producido por el transcurso del tiempo y su uso legítimo. La restitución se efectuará mediante la desocupación.

FISCALIA  
J.R.B.  
GENERAL



FISCALIA  
J.R.B.  
GENERAL



FISCALIA  
J.R.B.  
GENERAL





**NOTARIA**

**MARCOS DIAZ LEON**

total del inmueble, poniéndolo a disposición de la subarrendadora y entregándole las llaves a quien ésta determine al evento. El hecho que la subarrendataria continúe con la explotación o uso del inmueble después de finalizada la vigencia de este contrato de subarrendamiento, no podrá ser interpretado como prórroga o tácita reconducción, a no ser que exista el respectivo acuerdo entre las partes. **QUINTO: RENTA. Uno:** La renta por el subarrendamiento del inmueble durante el primer año, será la suma equivalente en pesos chilenos, moneda nacional, de **Trescientas Noventa Unidades de Fomento** por mes, según el valor que la citada Unidad tenga el día de pago efectivo de la renta. Por su parte, la renta mensual del inmueble por el segundo año de subarrendamiento, será la suma equivalente en pesos chilenos, moneda nacional, de **Cuatrocientas Unidades de Fomento** por mes, según el valor que la citada Unidad tenga el día de pago efectivo de la renta. Por último, la renta mensual del inmueble por el tercer y cuarto año de subarrendamiento, será la suma equivalente en pesos chilenos, moneda nacional, de **Cuatrocientas diez Unidades de Fomento** por mes, según el valor que la citada Unidad tenga el día de pago efectivo de la renta. **Dos:** Esta renta será pagada por periodos mensuales adelantados dentro de los primeros diez días de cada mes, a excepción del primer mes de pago de rentas y garantía, evento que se realizará una vez que la Universidad haya tramitado administrativamente el presente contrato de subarrendamiento. **Tres:** Los referidos pagos se realizarán a través de depósito en la cuenta corriente número **uno cinco cero uno cinco seis seis uno del Banco de Crédito e Inversiones** a nombre de **SOCOFAR S.A.** **Cuatro:** Si la autoridad competente eliminare la Unidad de Fomento o la modificare, la renta de arrendamiento se reajustará conforme a la unidad reajutable que la reemplace o en su defecto, si no fuere posible operar con la formula antes señalada, la renta mensual se reajustará en la misma variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o el organismo que lo reemplace. Si así no ocurriere, la renta y los otros pagos, por su valor en pesos, según la última equivalencia en Unidades de Fomento, continuarán reajustándose conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor determinado

FISCALIA  
J.R.B.  
GENERAL

FISCALIA  
J.R.B.  
GENERAL

FISCALIA  
J.R.B.  
GENERAL

FISCALIA  
J.R.B.  
GENERAL

FISCALIA  
J.R.B.  
GENERAL



NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces, para lo cual se comparará el Índice vigente el último día del mes anterior al de la última vigencia de la Unidad de Fomento, con el Índice del último día del mes anterior al del pago correspondiente. **Cinco:** Convienen las partes que la renta de subarrendamiento tendrá un aumento del uno coma cinco por ciento anual, por cada renovación que tenga el presente contrato. **SEXTO: CARGOS DE LA SUBARRENDATARIA.** Uno: Será de cargo exclusivo de la subarrendataria, además de la renta estipulada en la cláusula anterior, los pagos de gastos comunes y servicios de electricidad, agua, telefonía, gas y demás que por su naturaleza corresponda a la "subarrendataria" que estén relacionados con el uso de la parte del bien subarrendado y que se impongan o deriven de la operación, mantenimiento, uso y ocupación del inmueble por la subarrendataria. Se excluye de esta obligación, el pago del impuesto territorial, no siendo por tanto de carga de la subarrendataria, el pago de las respectivas contribuciones de bienes raíces. Dos: En cualquier caso estas circunstancias no podrán significar motivo para retrasos en el pago de la renta de subarrendamiento ni para la suspensión de la misma. Asimismo, la subarrendataria será responsable por todos los daños ocasionados a terceros por el uso que le dé al bien arrendado, debiendo contar con los seguros correspondientes al efecto. **SÉPTIMO: GARANTIA.** Con el fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanen, del pago de las rentas y de los rubros de cualquier naturaleza que se pudieren adeudar al subarrendador y, preferentemente para garantizar el pago de los deterioros que pudiera sufrir la propiedad subarrendada y atender a la reposición de los efectos comprendidos en este subarrendamiento que no fueren devueltos o que lo fueren pero deteriorados, la subarrendataria entregará al subarrendador, una vez que haya tramitado administrativamente el presente contrato de subarrendamiento la suma equivalente en pesos chilenos, moneda nacional, de **Trescientas noventa Unidades de Fomento**, a título de garantía. El subarrendador queda autorizado para descontar de la garantía, entre otros, el valor de los deterioros y perjuicios

5





**NOTARIA**

**MARCOS DIAZ LEON**

de cargo de la subarrendataria que se hayan ocasionado; como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica y otros que sean de cargo de la subarrendataria. Esta garantía deberá restituirse a la subarrendataria en el curso del segundo mes calendario inmediato posterior al término de la presente relación contractual, si procede, y en ningún caso podrá ser imputada al pago de renta de subarrendamiento, salvo con consentimiento expreso y escrito de las partes. **OCTAVO: OBLIGACIONES DE LA SUBARRENDATARIA.** Son especiales obligaciones de la parte Subarrendataria, entre otras las siguientes: **Uno) El pago oportuno de la renta de subarrendamiento** convenida y los gastos de consumos y servicios básicos. **Dos) Mantenimiento y Reparaciones:** El debido cuidado del inmueble, instalaciones y equipamiento, especialmente la mantención del ascensor, del grupo electrógeno y del aire acondicionado. Se obliga asimismo, a mantener en buen estado el funcionamiento de las instalaciones sanitarias, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, cambiar los vidrios quebrados y, en general se obliga a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad subarrendada. **Tres) Asegurar la propiedad** dada en subarrendamiento contra incendio, sismos y terremotos. **NOVENO: INTERESES.** Cualquier pago atrasado que realice la subarrendataria estará sujeto a interés moratorio. Tal interés será igual a la tasa máxima convencional para operaciones de crédito reajustables vigentes al momento en que la mora o retardo se produzca. Todo ello sin perjuicio de otros derechos que la subarrendadora sea titular de conformidad con la ley y este contrato. **DÉCIMO: PROHIBICIONES.** Estará prohibido a la subarrendataria efectuar cambios, adiciones, alteraciones y modificaciones de cualquier naturaleza al inmueble o sus instalaciones, sin consentimiento previo y por escrito de la subarrendadora. Las mejoras y todo tipo de adiciones, alteraciones, sustituciones que la subarrendataria efectúe en el inmueble se entenderán incorporadas al inmueble dado en subarrendamiento y quedarán a beneficio de la subarrendadora, quedando el subarrendatario sin derecho a indemnización alguna por este concepto, sin perjuicio de lo

FISCALLA  
J.F.B.  
GENERAL

FISCALLA  
J.F.B.  
GENERAL

FISCALLA  
J.F.B.  
GENERAL

FISCALLA  
V.P.B.  
GENERAL

FISCALLA  
V.P.B.  
GENERAL



**NOTARIA**

**MARCOS DIAZ LEON**

dispuesto en el artículo mil novecientos treinta y seis del Código Civil. **DÉCIMO PRIMERO: TÉRMINO ANTICIPADO.** Por expreso acuerdo de las partes, se deja constancia que, el subarrendador tendrá derecho a poner término al presente contrato de inmediato y sin más trámite, de ocurrir una cualquiera las siguientes causas: **Uno)** Si la subarrendataria hace variaciones, modificaciones o alteración estructural en parte alguna del inmueble arrendado, tanto en el interior como exterior, a menos que el subarrendador lo autorice en forma previa y por escrito; **Dos)** Si la subarrendataria destina el inmueble a un objeto distinto para el cual fue subarrendado; **Tres)** Si la subarrendataria modifica desagües, instalaciones de gas, agua, luz eléctrica, sin permiso previo y por escrito del subarrendador y sin cumplir con las disposiciones legales sanitarias y/o otras pertinentes y/o con los permisos de las autoridades pertinentes; **Cuatro)** Si la subarrendataria no paga oportunamente una renta de subarrendamiento; **Cinco)** Si la subarrendataria deja impagos cualesquiera de los servicios básicos o domiciliarios que sirvan la propiedad y que de acuerdo a las disposiciones de este contrato son de su cargo; **Seis)** Si la subarrendataria incurriere en estado de cesación de pagos, promoviese convenio o concurso preventivo de acreedores o fuere declarado en quiebra; **Siete)** Si la subarrendataria mantuviera en malas condiciones de aseo y mantención la propiedad arrendada, correspondiendo tal calificación al subarrendador. En tal calificación el subarrendador deberá emplear una prudencia y razonabilidad ordinaria y de acuerdo a los estándares normales; **Ocho)** Si la subarrendataria cedere parcial o totalmente el inmueble subarrendado a terceros, a cualquier título, sin previo consentimiento por escrito del subarrendador; **Nueve)** Si la subarrendataria no cumpliera con las normas básicas de seguridad en sus instalaciones, las cuales serán calificadas con razonabilidad ordinaria, por la subarrendadora; **Diez)** Si la subarrendataria causare molestias a los vecinos, o introduce o mantiene en la propiedad objeto del presente instrumento animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor. **DÉCIMO SEGUNDO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD.** Terminado el presente contrato, la subarrendataria deberá restituir de inmediato el inmueble en las mismas condiciones en que







**NOTARIA**

**MARCOS DIAZ LEON**

fuera entregado incluidas las mejoras, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil novecientos treinta y seis del Código Civil, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándola materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y dependientes, y de bienes salvo los que formen parte del inmueble, libre de gravámenes, prohibiciones, embargos o litigios de cualquier índole y recibida a satisfacción por la subarrendadora. Asimismo, deberá restituirlo, libre de toda basura y a acreditar que se encuentra al día en el pago de las rentas, consumos y servicios de su cargo. Con ocasión de la restitución se levantará acta, haciendo constar las condiciones de entrega y las reservas de derechos que las partes estimaren pertinentes. **DÉCIMO TERCERO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.** Se prohíbe a la Subarrendataria, subarrendar el inmueble objeto de este contrato o ceder o traspasar el presente contrato, sin consentimiento expreso y por escrito de la Subarrendadora. **DÉCIMO CUARTO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** 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. **DÉCIMO QUINTO: GASTOS.** Todos los gastos, impuestos y derechos de cualquier clase que origine este contrato de Subarrendamiento serán de cargo de ambas partes por mitades. **DÉCIMO SEXTO: MODIFICACIÓN.** Ningún cambio, modificación, alteración o complementación de este contrato será válida a menos que conste por escrito y sea firmado por las partes del mismo. **DÉCIMO SÉPTIMO: 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. **DÉCIMO OCTAVO: DECLARACIÓN DE LAS PARTES.** Se deja establecido que el presente contrato ha sido el fruto de una libre negociación entre las partes sin que sus términos y condiciones hayan sido impuestos por una parte a la otra. A mayor abundamiento el presente contrato en todas sus etapas incluyendo las tratativas preliminares ha sido gobernado por la libre autonomía de la voluntad de las partes y muy especialmente por el principio de la libertad contractual. **PERSONERIAS:** La personería de don **JORGE BRENNER HERNÁNDEZ** y de don **JOEL**

FISCALIA  
J.R.B.  
GENERAL

FISCALIA  
J.R.B.  
GENERAL



FISCALIA  
GENERAL

RECTOR



**NOTARIA**

**MARCOS DIAZ LEON**

**LOBO VERA** para representar a **SOCOFAR S.A.** consta de escritura pública de fecha treinta de enero del año dos mil doce, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Juan Francisco Álamos Ovejero, suplente del titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don René Benavente Cash. La personería de don **ALDO 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. **CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA BIENES RAICES:** Rol: doce guión cuatro. Comuna: Valparaíso. Nombre: Inversiones Cruz Australis Limitada. Dirección: Blanco novecientos cincuenta y uno. Liquidada al tres de febrero de dos mil doce. **No hay deudas para el RUT/ROL ingresado en nuestras bases de datos.** Hay firma y timbre de Tesorería General de la República.- Conforme.- En comprobante y previa lectura firman. Se da copia. Anotada en el Repertorio bajo el número setecientos ochenta y tres guión dos mil doce. Doy fe.



Hay firmas ilegibles de **JORGE BRENNER HERNANDEZ** y **JOEL LOBO VERA**, pp. **SOCIEDAD SOCOFAR S.A.**, y de **ALDO SALVADOR VALLE ACEVEDO**, pp. **UNIVERSIDAD DE VALPARAISO**

**FIN DE TRANSCRIPCIÓN**

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

**III.- IMPÚTESE** 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.**

PRB/JJN/JRB/ESM

783-2012



**ALDO VALLE ACEVEDO**  
**RECTOR**

**DISTRIBUCIÓN**  
**RECTORÍA - SECRETARÍA GENERAL - CONTRALORÍA INTERNA - FISCALÍA GENERAL - OPERACIONES Y SERVICIOS GENERALES - OFICINA DE PARTES.**