



**Universidad  
de Valparaíso**  
CHILE

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
SECRETARIA GENERAL  
199190  
-1 DIC 2014

199190

**CURSADO CON ALCANCE**  
**OFICIO**

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
CONTRALORIA INTERNA  
TOMA DE RAZON  
28 NOV 2014  
CONTRALOR

DECRETO EXENTO Nº 5815

VALPARAÍSO, 11 de noviembre de 2014

**VISTOS y CONSIDERANDO:**

1.- La conveniencia de contar con la infraestructura necesaria para llevar adelante la gestión universitaria, en especial en lo relacionado a la implementación del Convenio de Desempeño para las Humanidades, Artes y Ciencias Sociales, que constituye un hito a nivel nacional en el fortalecimiento de esas disciplinas, a lo cual contribuyen las dependencias materia del presente contrato, que han sido destinadas a la Facultad de Humanidades.

2.- El "*Contrato de Arrendamiento, Mandato y Prenda, celebrado entre Inversiones Santa Isabel Limitada a Universidad de Valparaíso y Banco de Chile*", por escritura pública de 1 de octubre de 2014, otorgada ante el Notario Público de Valparaíso, don Manuel Placencio Peñaloza, suplente del titular don Ricardo Maure Gallardo, sobre el inmueble singularizado según sus títulos como Prat Nº677, Valparaíso.

3.- El Acta de Recepción Provisional de la Obra denominada "Cambio de Destino y Rehabilitación Edificio Prat", de 1 de octubre de 2014, en la que consta la recepción provisional sin observaciones por parte de la Universidad, representada en ese acto por el Director de la Unidad de Planta Física y Construcciones Universitarias y con la asistencia del representante legal de la sociedad propietaria del inmueble.

Y vistos, 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, artículo 6 inciso 2º de la Resolución Exenta Nº 1600/2008, de la Contraloría General de la República, en el artículo 52 de la ley 19.880, y en el D.S. Nº238, de 2012, del Ministerio de Educación.

**DECRETO:**

I.- APRUÉBASE el "*Contrato de Arrendamiento, Mandato y Prenda, celebrado entre Inversiones Santa Isabel Limitada a Universidad de Valparaíso y Banco de Chile*", por escritura pública de 1 de octubre de 2014, otorgada ante el Notario Público de Valparaíso, don Manuel Placencio Peñaloza, suplente del titular don Ricardo Maure Gallardo, y que se transcribe a continuación:

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
PROFESOR

SECRETARIA GENERAL

P.O.P.  
VºBº  
PRORECTORIA

RECIBIDO  
NOV 2014  
CONTRALORIA INTERNA  
UNIVERSIDAD DE VALPARAISO



**RICARDO MAURE GALLARDO**  
NOTARIO PUBLICO  
RUT: 4.364.732-6  
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733  
E-mail: rmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl  
www.notariamaure.cl  
VALPARAISO

REPERTORIO N° 3093-2014.-

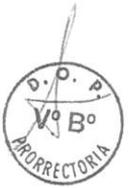


1	
2	
3	
4	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MANDATO Y PRENDA
5	
6	INVERSIONES SANTA ISABEL LIMITADA
7	= Y =
8	UNIVERSIDAD DE VALPARAISO
9	= A =
10	BANCO DE CHILE
11	
12	
13	En Valparaíso, República de Chile, a primero de Octubre del
14	año dos mil catorce, ante mi, <b>MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA,</b>
15	Abogado, Notario Público, suplente del titular don RICARDO
16	MAURE GALLARDO, según Decreto Judicial protocolizado bajo el
17	número tres mil doscientos dieciocho dos mil catorce,
18	domiciliado en calle Prat número ochocientos cincuenta y
19	seis, comparecen: UNO) Don <b>MARCOS ANDRES DIAZ LEON,</b> chileno,
20	casado, Abogado, con cédula de identidad nacional y RUT
21	número diez millones treinta y tres mil novecientos noventa y
22	uno guión tres, quien comparece a nombre y en representación
23	de <b>INVERSIONES SANTA ISABEL LIMITADA,</b> RUT número setenta y
24	seis millones ochenta mil ochocientos sesenta y ocho guión
25	siete, ambos domiciliados para estos efectos en calle Prat
26	número seiscientos doce, Valparaíso, en adelante e
27	indistintamente el "Arrendador", por una parte y por la otra,
28	DOS) La <b>UNIVERSIDAD DE VALPARAISO,</b> Corporación Educacional de
29	Derecho Público, RUT número sesenta millones novecientos
30	veintiún mil guión uno, representada por su Rector don <b>ALDO</b>



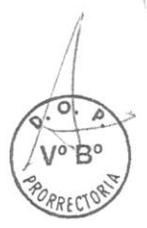


1 SALVADOR VALLE ACEVEDO, chileno, casado, Abogado, RUT y  
2 cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos  
3 cuarenta y dos mil setecientos setenta y siete guión tres,  
4 ambos con domicilio en calle Blanco novecientos sesenta y  
5 uno, comuna de Valparaíso, en adelante también el  
6 "Arrendatario" y, conjuntamente con el Arrendador, las  
7 "Partes", e individualmente cada una de ellas, la "Parte";  
8 las personas naturales comparecientes, todas mayores de edad,  
9 quienes acreditaron su identidad con las cédulas mencionadas,  
10 y exponen que han convenido en el siguiente Contrato de  
11 Arrendamiento, en adelante indistintamente el "Contrato", que  
12 se registrá por los siguientes artículos que se indican:  
13 PRIMERO: INMUEBLE. La Sociedad INVERSIONES SANTA ISABEL  
14 LIMITADA, es dueña de la propiedad ubicada en calle Prat  
15 número seiscientos setenta y tres al seiscientos setenta y  
16 siete, hoy número seiscientos setenta y siete, con frente a  
17 calle Cochrane, Rol de Avalúo sesenta y ocho guión cinco y  
18 que deslinda: Norte, con la calle Cochrane; Sur, con la calle  
19 Prat; Oriente, con la Sociedad Huth y Compañía, y Poniente,  
20 con la propiedad ocupada antiguamente por Suchard y Grisar.  
21 Adquirió este inmueble por compraventa a la Sociedad CMS  
22 Limitada según escritura pública otorgada con fecha  
23 veintiséis de septiembre de dos mil trece en la Notaría de  
24 Valparaíso, de doña Marcela María Pía Tavolari Oliveros. El  
25 inmueble se encuentra inscrito a fojas cinco mil treinta y  
26 cinco vuelta número ocho mil doscientos veinticinco en el  
27 Registro de Propiedad del año dos mil trece del Conservador  
28 de Bienes Raíces de Valparaíso.- SEGUNDO: ARRENDAMIENTO Y  
29 DESTINO. Por este acto la Sociedad INVERSIONES SANTA ISABEL  
30 LIMITADA da en arrendamiento el Inmueble especificado en la



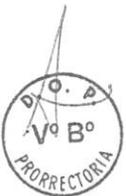
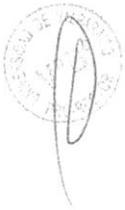
**RICARDO MAURE GALLARDO**  
NOTARIO PUBLICO  
RUT: 4.364.732-6  
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733  
E-mail: nmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl  
www.notariamaure.cl  
VALPARAISO

1 cláusula anterior a la **UNIVERSIDAD DE VALPARAISO**, para quien  
2 acepta su representante indicado en la comparecencia. El  
3 Inmueble arrendado será destinado por el Arrendatario para el  
4 giro o rubro de prestación de servicios de educación superior  
5 o universitaria, entendiéndose por tal, entre otras,  
6 actividades de pre grado, post grado, extensión e  
7 investigación. **TERCERO: ENTREGA.** La entrega material del  
8 Inmueble se realizará a partir del día primero de Octubre de  
9 dos mil catorce. El Arrendatario deberá restituir la  
10 propiedad en el mismo estado en que lo haya recibido, habida  
11 cuenta de su desgaste natural producto de su uso y goce  
12 legítimos. **CUARTO: DURACIÓN.** El arrendamiento de que da  
13 cuenta el presente instrumento comenzará a regir a partir del  
14 día primero de octubre de dos mil catorce y una vez que se  
15 encuentre totalmente tramitado el decreto que lo apruebe y  
16 durará el plazo de ocho años desde esa fecha. Una vez  
17 expirado dicho plazo, el contrato de arrendamiento se  
18 renovará automáticamente por periodos iguales y sucesivos de  
19 dos años cada uno, salvo que cualquiera de las partes  
20 comunique a la otra su voluntad de no perseverar en el mismo.  
21 Dicha comunicación deberá ser dada con una anticipación  
22 mínima de seis meses al término del respectivo período de  
23 arrendamiento, mediante carta certificada despachada por un  
24 Notario Público y dirigida al domicilio indicado por cada una  
25 de las partes en la comparecencia de este instrumento o a  
26 aquel que éstas hayan acordado previamente por escrito, o con  
27 posterioridad en caso que cambien de domicilio. **QUINTO:**  
28 **RENTA. Uno.** La renta mensual de arrendamiento será la suma  
29 equivalente en pesos al día de pago efectivo, a **cuatrocientas**  
30 **setenta y nueve coma sesenta y una Unidades de Fomento,** la





1 cual deberá pagarse dentro de los primeros diez días de cada  
2 mes en forma anticipada, en el domicilio del Arrendador, o  
3 bien, mediante su depósito en la cuenta corriente bancaria  
4 número uno cuatro siete guión cero nueve cuatro cero tres  
5 guión cero ocho del Banco de Chile, cuyo titular es  
6 INVERSIONES SANTA ISABEL LIMITADA, u otra que el Arrendador  
7 indique oportunamente al Arrendatario. La primera renta de  
8 arrendamiento que correrá a partir del primero de octubre de  
9 dos mil catorce deberá ser pagada, una vez que se encuentre  
10 totalmente tramitado el Decreto Universitario que apruebe el  
11 presente contrato conjuntamente con la garantía a que se hace  
12 referencia en la cláusula décimo tercera, y las rentas  
13 siguientes se comenzarán a pagar a contar del mes de  
14 noviembre de dos mil catorce en el plazo ya referido. Se deja  
15 expresa constancia que el inmueble se arrienda sin  
16 instalaciones o mobiliario, por lo que este contrato no se  
17 encuentra afecto al impuesto a las ventas y servicios. Dos.  
18 Si por cualquier circunstancia no existiere en el futuro la  
19 Unidad de Fomento, la renta de arrendamiento se reajustará  
20 conforme al sistema de reajustabilidad que la reemplace o, en  
21 su defecto, la renta se transformará a pesos reajustándose  
22 trimestralmente de acuerdo a la variación que experimente en  
23 el correspondiente período trimestral el Índice de Precios al  
24 Consumidor 'IPC', determinado por el Instituto Nacional de  
25 Estadísticas o el organismo que lo reemplace o suceda. Tres.  
26 En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de  
27 arrendamiento, el Arrendatario deberá pagar a título de  
28 multa, la suma que resulte aplicar a la cantidad adeudada por  
29 los días que dure la mora o simple retardo, el interés máximo  
30 convencional para operaciones reajustables. Cuatro. Las

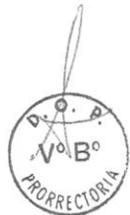




RICARDO MAURE GALLARDO  
NOTARIO PUBLICO  
RUT: 4.364.732-6  
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733  
E-mail: nmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl  
www.notariamaure.cl  
VALPARAISO

partes dejan expresa constancia que el valor de la renta de  
arrendamiento mensual, para los periodos de prórroga del  
presente contrato, será el equivalente en pesos moneda  
nacional de **trescientas cuarenta y nueve Unidades de Fomento.**  
**SEXTO: PAGO DE SERVICIOS.** El Arrendatario estará obligado a  
pagar dentro del plazo y a quien corresponda las cuentas  
provenientes de consumos de agua potable, energía eléctrica,  
gas, internet, televisión por cable, teléfono y otros  
similares durante el tiempo que dure el presente Contrato y  
que provengan de aquellos que afecten al Inmueble que por  
este instrumento se otorga en arrendamiento. El Arrendador  
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 del Arrendador el pago de las  
contribuciones de bienes raíces y demás impuestos o tributos  
de cualquier naturaleza que afecten al Inmueble. **SEPTIMO:**  
**OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** Serán de cargo exclusivo del  
Arrendador las reparaciones necesarias, o indispensables no  
locativas del inmueble, aplicandose a este respecto lo  
dispuesto en los artículos mil novecientos treinta y cinco y  
siguientes del Código Civil. En caso de producirse deterioro  
en el inmueble, por hechos o circunstancias que según la ley  
sean de responsabilidad del Arrendador, éste deberá dar  
inicio a la reparación de dichos desperfectos o deterioros  
dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que  
le sea requerido por escrito por el Arrendatario. Si  
transcurrido dicho plazo, el Arrendador no hubiere dado  
inicio a la reparación solicitada, el Arrendatario podrá,  
ponerle término al contrato de arrendamiento ipso iure, o

*[Handwritten signature]*





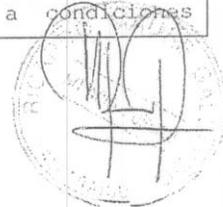
1 reparar los desperfectos por cuenta y cargo del Arrendador,  
2 descontando del monto de la renta de arrendamiento del mes  
3 siguiente a aquel en que se hayan efectuado las reparaciones,  
4 el monto de los gastos incurridos por el Arrendatario por  
5 este concepto, de ser los gastos mayores al monto de la renta  
6 de arrendamiento, se descontarán de los meses sucesivos los  
7 gastos hasta completar su monto íntegro. Asimismo, el  
8 arrendador deberá mantener al día un seguro de daños al  
9 inmueble por incendio, sismos, inundaciones u otra causa  
10 fortuita. En cuanto a las mejoras útiles y/o voluptuarias  
11 introducidas por el arrendatario en el inmueble, y que se  
12 hayan efectuado con el consentimiento escrito del  
13 arrendador, serán plenamente aplicables las normas que  
14 sobre la materia contempla el Código Civil. OCTAVO:  
15 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. El Arrendatario, por su parte  
16 y considerando el desgaste natural por el uso del inmueble,  
17 se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las  
18 llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y  
19 flotadores de los servicios higiénicos, los enchufes, los  
20 timbres e interruptores de la instalación eléctrica,  
21 mantención de ascensores, reparándolos o cambiándolos por su  
22 cuenta, en caso de desperfectos o inutilización de los mismos  
23 producto del desgaste natural. Además, el Arrendatario deberá  
24 conservar el inmueble en perfecto estado de aseo y en  
25 general, efectuar oportunamente y a su costo, las mejoras  
26 locativas para la conservación y buen funcionamiento del  
27 inmueble, según corresponda. Las reparaciones que sea  
28 necesario efectuar en cumplimiento de esta obligación, serán  
29 de cargo del Arrendatario, debiendo responder además de los  
30 deterioros causados por sus dependientes, trabajadores o





**RICARDO MAURE GALLARDO**  
NOTARIO PUBLICO  
RUT: 4.364.732-6  
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733  
E-mail: rmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl  
www.notariamaure.cl  
VALPARAISO

1 estudiantes en el Inmueble. **NOVENO: LIMITACION DE**  
2 **RESPONSABILIDAD.** El Arrendador no responderá en caso alguno  
3 por robos que puedan ocurrir en el Inmueble arrendado o por  
4 los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de  
5 incendio, inundación, terremoto, u otros hechos de análoga  
6 naturaleza. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes declaran  
7 que el Arrendador en todo caso responderá por todos los daños  
8 que sufra el Arrendatario por hechos como los señalados en  
9 esta cláusula, si ellos se producen a raíz de desperfectos  
10 que siendo de cargo del Arrendador, éste no reparó  
11 oportunamente o, bien, se trate de defectos por los cuales  
12 deba responder el Arrendador. A su vez, el Arrendatario no  
13 será responsable por los perjuicios que se produzcan en el  
14 Inmueble por casos fortuitos o fuerza mayor, por hechos  
15 ajenos a su voluntad, tales como desastres de la naturaleza,  
16 a menos que ocurriendo ellos se ocasionen perjuicios por la  
17 conducta u omisión del Arrendatario. Sin perjuicio de todo lo  
18 anterior, en caso de producirse hechos tales como inundación,  
19 terremoto, u otros de análoga naturaleza, que impidan en  
20 forma permanente el uso del inmueble para los fines propios  
21 del presente contrato, y que no sean susceptibles de  
22 reparación, fundado en antecedentes técnicos o disposiciones  
23 de la autoridad competente, la parte arrendataria podrá  
24 poner término al contrato, de manera anticipada, sin derecho  
25 a indemnización entre las partes. **DÉCIMO: OBLIGACIONES**  
26 **IMPUESTOS POR LA AUTORIDAD.** Serán de cargo del Arrendatario  
27 los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o  
28 disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la  
29 autoridad en razón al uso a que destinará el inmueble  
30 arrendado, sean éstas exigencias relativas a condiciones





sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o

1 reglamentarias. DÉCIMO PRIMERO: VISITAS AL INMUEBLE. El

2 Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para

3 que representantes autorizados del Arrendador puedan visitar

4 el inmueble a lo menos dos días cada semana, durante dos

5 horas cada día entre las doce y las dieciocho horas, a su

6 elección, durante los últimos sesenta días anteriores a la

7 fecha de término efectivo de este Contrato, previo aviso al

8 Arrendatario, y en la medida que dichas visitas no entraben

9 el desarrollo normal de las actividades del Arrendatario en

10 el inmueble. El Arrendatario otorgará las mismas facilidades,

11 dentro de los mismos plazos, en la medida que dichas visitas

12 no entraben el desarrollo normal de las actividades del

13 Arrendatario en el inmueble, en caso que el Arrendador desee

14 vender el Inmueble, obligándose en todo caso el Arrendador a

15 poner en conocimiento del adquirente del Inmueble el presente

16 Contrato, ya que este último deberá cumplir las obligaciones

17 contraídas bajo el mismo, como Arrendador. DÉCIMO SEGUNDO:

18 Presentes a este acto don FERNANDO SALINAS NAVARRO, chileno,

19 casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad y

20 Rol único tributario número seis millones cuatrocientos

21 ochenta y seis mil ciento ochenta y seis guión siete, y don

22 ANDRES GRANDELA MURASSO, chileno, factor de comercio,

23 casado, cédula nacional de identidad y Rut número once

24 millones setecientos treinta y seis mil seiscientos setenta

25 y seis guión seis, ambos en representación, según se

26 acreditará, del BANCO DE CHILE, sociedad anónima bancaria,

27 Rol único tributario número noventa y siete millones cuatro

28 mil guión cinco, todos con domicilio en calle Prat número

29 seiscientos noventa y ocho, Valparaíso, los comparecientes

30



**RICARDO MAURE GALLARDO**  
NOTARIO PUBLICO  
RUT: 4.364.732-6  
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733  
E-mail: rmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl  
www.notariamaure.cl  
VALPARAISO

mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las  
1 cédulas citadas y exponen: Que en la representación en que  
2 comparecen prestan su aprobación para celebración del  
3 presente contrato.- PERSONERIA: La personería de don Fernando  
4 Salinas Navarro por el Banco de Chile, consta de la escritura  
5 de fecha dos de febrero de mil novecientos ochenta y siete,  
6 otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash,  
7 la que no se inserta por ser conocida del Notario que autoriza  
8 y de las partes y a su expresa solicitud. Conforme.- La  
9 personería de don Andrés Grandela Murasso para representar  
10 al Banco de Chile consta de la escritura pública de fecha  
11 veinte de Agosto del año dos mil dos, otorgada ante la  
12 Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, la que no se  
13 inserta por ser conocida del Notario que autoriza y de las  
14 partes y a su expresa solicitud.- Conforme.- DÉCIMO TERCERO:  
15 GARANTÍA. Uno. A fin de garantizar y asegurar las  
16 obligaciones que nacen del presente contrato, el Arrendatario  
17 entregará al Arrendador, una vez que se encuentre totalmente  
18 tramitado el decreto que aprueba el presente contrato, la  
19 suma de **cuatrocientos setenta y nueve coma sesenta y una**  
20 **Unidades de Fomento**, declarando este último recibir esta suma  
21 a título de garantía a su entera satisfacción. El  
22 Arrendatario no podrá imputar el valor de la señalada  
23 garantía al pago de las rentas de arrendamiento, como tampoco  
24 oponerla en compensación de las obligaciones del Arrendador.  
25 Terminado el presente Contrato, el Arrendador podrá descontar  
26 del monto de la garantía cualesquier suma de dinero que  
27 efectivamente le adeude el Arrendatario, incluso lo adeudado  
28 por concepto de renta de arrendamiento. Dos. La restitución  
29 total o parcial de la garantía, si procediere, se hará dentro  
30





1 del plazo de cinco días a contar de la fecha de la  
2 restitución del Inmueble arrendado, en su equivalente en  
3 pesos según el valor de la Unidad de Fomento correspondiente  
4 al día de la restitución efectiva de esta garantía al  
5 Arrendatario. En caso de retraso en su efectiva devolución,  
6 se devengará a favor del Arrendatario el máximo interés  
7 permitido estipulado para obligaciones reajustables.- DÉCIMO  
8 CUARTO: INCUMPLIMIENTO. Uno. Cualquier incumplimiento grave  
9 de las obligaciones que este Contrato impone al Arrendatario,  
10 entendiéndose por tal el no pago de dos o más rentas de  
11 arrendamiento, o de los gastos por servicios domiciliarios  
12 por más de sesenta días, dará derecho al Arrendador a poner  
13 término al presente Contrato de Arrendamiento, siempre que el  
14 incumplimiento de que se trate persista luego del transcurso  
15 de diez días hábiles a contar del día en que el Arrendador  
16 notifique del respectivo incumplimiento al Arrendatario por  
17 carta certificada despachada por intermedio de un Notario  
18 Público, al domicilio indicado en la comparecencia o en caso  
19 de modificación del mismo al domicilio que señale el  
20 Arrendatario por escrito al Arrendador. Dos. Asimismo, el  
21 incumplimiento grave y reiterado de cualquiera de las  
22 obligaciones que el presente Contrato impone al Arrendador,  
23 dará derecho al Arrendatario a poner término al presente  
24 Contrato de Arrendamiento, siempre que el incumplimiento de  
25 que se trate persista luego del transcurso de diez días  
26 hábiles a contar del día en que el Arrendatario notifique del  
27 respectivo incumplimiento al Arrendador por carta certificada  
28 despachada por intermedio de un Notario Público al domicilio  
29 indicado en la comparecencia o en caso de modificación del  
30 mismo al domicilio que señale el Arrendador por escrito al

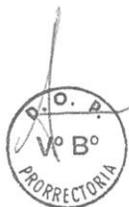




**RICARDO MAURE GALLARDO**  
NOTARIO PUBLICO  
RUT: 4.364.732-6  
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733  
E-mail: rmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl  
www.notariamaure.cl  
VALPARAISO

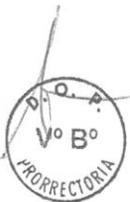
Arrendatario. DECIMO QUINTO: CAUSALES ESPECIALES DE TERMINO

ANTICIPADO DEL CONTRATO. MULTAS. Las partes acuerdan que el presente contrato terminará anticipadamente por la ocurrencia de alguna de las siguientes circunstancias: Uno. Si el inmueble no puede ser destinado por el Arrendatario al fin para el cual fue arrendado será aplicable el procedimiento establecido en la cláusula séptima precedente. En este caso, además, el Arrendador deberá restituir la garantía a que hace referencia la cláusula décimo tercera si no existieren rentas y/o servicios impagos. Dos. Si en cualquier época de vigencia del presente contrato se presentare o suscitare algún inconveniente jurídico imputable al Arrendador, que fuera insubsanable por parte de este, y que impidiera al Arrendatario destinar el inmueble para el fin para el cual fue arrendado, procediendo la restitución de la garantía a que se refiere la cláusula décimo tercera, si no existen rentas y/o servicios impagos. DECIMO SEXTO: MULTAS: Si el contrato de arrendamiento termina por un hecho o causa imputable al Arrendatario, deberá pagar al Arrendador a título de multa una suma equivalente al monto de las rentas de arrendamiento por todo el periodo que restase para el cumplimiento del término contractual original o su prórroga o renovación con un tope de veinticuatro meses. DECIMO SEPTIMO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Las partes además acuerdan, expresamente, una prohibición voluntaria de enajenar el inmueble, salvo autorización expresa por escrito del arrendatario. En este acto se autoriza al portador de copia autorizada del presente, a requerir del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, la subinscripción respectiva. Su incumplimiento se sancionará con el término anticipado del





1 contrato y el pago de una multa equivalente al monto de las  
2 rentas de arrendamiento por todo el periodo que restase para  
3 el cumplimiento del término contractual original o  
4 prorrogado, si el nuevo propietario no mantiene el contrato  
5 en las mismas condiciones establecidas en este instrumento.  
6 **DÉCIMO OCTAVO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** El Arrendatario  
7 deberá restituir el Inmueble una vez expirado el plazo de  
8 vigencia de este Contrato, original o prorrogado. La  
9 restitución deberá efectuarse mediante la desocupación total  
10 del Inmueble, poniéndolo a disposición del Arrendador y  
11 entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos  
12 que acrediten los pagos hasta el último día que ocupe el  
13 Inmueble, de los gastos que provengan por consumo de agua  
14 potable, energía eléctrica, gas, internet, televisión por  
15 cable, teléfono y otros similares. En caso de mora o simple  
16 retardo en la restitución del Inmueble, y sin que ello  
17 importe renovación del arriendo y/o un nuevo contrato de  
18 arriendo, el Arrendatario deberá pagar al Arrendador, además  
19 de la renta proporcional de ocupación correspondiente a los  
20 días en que se mantenga la mora o simple retardo en la  
21 entrega, la suma que resulte de aplicar a dicha cantidad el  
22 interés máximo convencional para operaciones reajustables por  
23 los días que retardare la restitución. Si el periodo de  
24 retardo excediere de treinta días, el arrendatario deberá  
25 pagar como renta un dos treinta avo del canon por cada día  
26 mora, sin intereses. A su vez, si el Arrendador se niega  
27 injustificadamente a recibir el Inmueble, una vez que éste  
28 haya sido puesto a su disposición por el Arrendatario, y a  
29 contar de esa fecha, será de exclusiva responsabilidad del  
30 Arrendador el cuidado del Inmueble, así como cualquier, daño,





**RICARDO MAURE GALLARDO**  
NOTARIO PUBLICO  
RUT: 4.364.732-6  
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733  
E-mail: rmaure@sentelchile.net - info@notariamaure.cl  
www.notariamaure.cl  
VALPARAISO

1 robo, desperfecto o deterioro de cualquier naturaleza o que  
2 por cualquier causa pueda ocurrir en él. DECIMO NOVENO:  
3 GASTOS. Los gastos notariales serán de cargo de ambas partes  
4 por mitades. Los demás derechos o impuestos que se devenguen  
5 con motivo de la celebración del presente contrato e  
6 inscripción conservatoria serán de cargo del Arrendatario.  
7 VIGESIMO: CUMPLIMIENTO DE PROMESA. Las partes declaran  
8 cumplida cualquier promesa de contrato de arrendamiento  
9 respecto del inmueble materia de este instrumento, respecto  
10 de las cuales los comparecientes se otorgan el más amplio,  
11 completo y total finiquito. VIGÉSIMO PRIMERO: DOMICILIO Y  
12 COMPETENCIA. Para todos los efectos legales del presente  
13 contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de  
14 Valparaíso y prorrogan expresamente la competencia en sus  
15 Tribunales de Justicia. VIGESIMO SEGUNDO: Por el presente  
16 instrumento, INVERSIONES SANTA ISABEL LIMITADA otorga al  
17 Banco de Chile un mandato especial irrevocable, en los  
18 términos dispuestos en el artículo doscientos cuarenta y uno  
19 del Código de Comercio, facultándolo para cobrar y percibir  
20 de la UNIVERSIDAD DE VALPARAISO, la totalidad de las  
21 cantidades que deban pagarse con motivo de la ejecución del  
22 contrato de arrendamiento celebrado en este mismo  
23 instrumento. En el ejercicio de este mandato el Banco de  
24 Chile se entenderá facultado, además para cobrar y percibir  
25 de UNIVERSIDAD DE VALPARAISO la totalidad de los cheques,  
26 documentos y/o valores correspondientes al pago de las  
27 cantidades referidas y para otorgar los recibos y/o  
28 suscribir en representación de la sociedad mandante los  
29 instrumentos que, al efecto, les sean requeridos; como,  
30 asimismo, para endosar tales cheques o documentos en dominio





1 a su favor, depositarlos en las cuentas corrientes que la  
2 sociedad mandante tenga en el Banco de Chile y para girar o  
3 cargar su importe de dichas cuentas en su propio beneficio,  
4 con el objeto de abonarlos a las obligaciones que  
5 INVERSIONES SANTA ISABEL LIMITADA le adeude actualmente o  
6 adeudare en el futuro al Banco de Chile. El Banco de Chile  
7 queda facultado para imputar estos fondos a capital o  
8 intereses, según lo estime conveniente y a su libre arbitrio  
9 pudiendo, en el intertanto tomar depósitos a plazo a nombre  
10 del mandante y endosarlos en garantía a su favor. Si a la  
11 fecha de percibir dichos valores las obligaciones de  
12 INVERSIONES SANTA ISABEL LIMITADA para con el Banco de Chile  
13 no fueren exigibles, pero esta sociedad se encontrare en  
14 suspensión de pago o notoria insolvencia, o sus garantías se  
15 hubieren extinguido o disminuido considerablemente de valor,  
16 todo ello a juicio exclusivo del Banco, los valores  
17 retirados se entenderán constituidos en prenda a favor del  
18 Banco de Chile para garantizar las obligaciones antes  
19 referidas. Con todo, se deja establecido que el mandante no  
20 podrá mantener depósitos a plazo endosados en garantía a su  
21 favor por una cantidad que exceda a monto total de las  
22 obligaciones garantizadas, mas sus correspondientes  
23 intereses, debiendo abonar los remanentes a las cuentas  
24 corrientes que la sociedad mandante tenga en el mismo Banco.  
25 En todo caso, a contar de esta fecha, el mandante quedará  
26 impedido de efectuar por si mismo el cobro y percepción de  
27 las cantidades mencionadas, razón por la cual, en este mismo  
28 evento se obliga a hacer entrega al Banco de Chile de los  
29 cheques, documentos y/o valores a que se refiere el presente  
30 mandato en caso que por cualquier causa, aún por motivos





RICARDO MAURE GALLARDO  
NOTARIO PUBLICO  
RUT: 4.364.732-6  
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733  
E-mail: rmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl  
www.notariamaure.cl  
VALPARAISO

1 ajenos a su voluntad aquellos fueren puestos a su  
2 disposición en cuanto ello aconteciere.- VIGESIMO TERCERO:  
3 Para los efectos de lo dispuesto en el artículo doscientos  
4 cuarenta y uno del Código de Comercio, se deja establecido  
5 que el presente mandato interesa al Banco de Chile, puesto  
6 que, en definitiva, los valores que percibirá en virtud de  
7 su ejercicio se destinarán a amortizar las obligaciones de  
8 la sociedad **INVERSIONES SANTA ISABEL LIMITADA.-** VIGESIMO  
9 CUARTO: Se deja establecido que el otorgamiento del presente  
10 mandato debe entenderse sin perjuicio de las garantías  
11 reales y personales que el Banco de Chile pueda exigir a la  
12 sociedad **INVERSIONES SANTA ISABEL LIMITADA.-** VIGESIMO  
13 QUINTO: El mandato a que se refiere este instrumento se  
14 otorga por plazo indefinido en tanto que **INVERSIONES SANTA**  
15 **ISABEL LIMITADA** mantenga deudas vigentes con el Banco de  
16 Chile.- VIGESIMO SEXTO: Don **FERNANDO SALINAS NAVARRO** y don  
17 **ANDRES GRANDELA MURASSO**, en la representación en que  
18 comparecen del **BANCO DE CHILE**, todos ya individualizados y  
19 exponen: Que aceptan los términos de la presente escritura y  
20 el poder irrevocable conferido al Banco de Chile.- VIGESIMO  
21 SEPTIMO: El Banco de Chile ha otorgado a la sociedad  
22 **INVERSIONES SANTA ISABEL LIMITADA** los siguientes créditos:  
23 Uno. Tipo de Operación dieciocho mil ciento noventa número  
24 trescientos cuarenta y ocho mil seiscientos tres por monto  
25 de capital inicial de doscientos diez millones setecientos  
26 setenta y seis mil pesos y Dos. Tipo de operación dieciocho  
27 mil ciento noventa número trescientos cuarenta y ocho mil  
28 seiscientos seis por monto de capital inicial de quinientos  
29 diecisiete millones seiscientos setenta mil pesos.- Para  
30 garantizar al Banco de Chile los créditos otorgados a la





1 sociedad INVERSIONES SANTA ISABEL LIMITADA antes señalados,  
2 más sus intereses y costas si existieren, don MARCOS ANDRES  
3 DIAZ LEON en la representación que inviste de INVERSIONES  
4 SANTA ISABEL LIMITADA constituye prenda mercantil en favor  
5 del Banco de Chile sobre los derechos o créditos que  
6 emanaren del contrato celebrado en el presente instrumento,  
7 todo ello de acuerdo con las normas de los artículos dos mil  
8 trescientos ochenta y nueve del Código Civil, ochocientos  
9 dieciséis del Código de Comercio y artículo doce del Decreto  
10 Ley setecientos sesenta y seis de mil novecientos  
11 veinticinco.- VIGESIMO OCTAVO: Queda prohibido al deudor  
12 enajenar o constituir nuevas prendas o gravamen alguno sobre  
13 los créditos dados en prenda al Banco de Chile.- VIGESIMO  
14 NOVENO: El Banco de Chile queda facultado para cobrar y  
15 percibir el crédito a que hace alusión la cláusula primera e  
16 imputarlo a las obligaciones caucionadas.- TRIGESIMO: Don  
17 FERNANDO SALINAS NAVARRO y don ANDRES GRANDELA MURASSO, en  
18 representación del BANCO DE CHILE, declaran que aceptan la  
19 prenda mercantil que se constituye en virtud del presente  
20 instrumento.- TRIGESIMO PRIMERO: Todos los gastos e  
21 impuestos que pudieren gravar el presente contrato de  
22 prenda, serán de exclusivo cargo del mandante.- TRIGESIMO  
23 SEGUNDO: Se faculta al portador de copia autorizada del  
24 presente contrato para efectuar las notificaciones,  
25 anotaciones, inscripciones y subinscripciones que corresponda,  
26 a las personas y en los registros pertinentes.- TRIGESIMO  
27 TERCERO: PERSONERÍAS. La personería del representante de la  
28 sociedad INVERSIONES SANTA ISABEL LIMITADA, consta de la  
29 escritura pública de constitución de sociedad otorgada en la  
30 Notaría de don Ricardo Maure Gallardo de Valparaíso con fecha





**RICARDO MAURE GALLARDO**  
NOTARIO PUBLICO  
RUT: 4.364.732-6  
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733  
E-mail: nmauro@entelchile.net - info@notariamaure.cl  
www.notariamaure.cl  
VALPARAISO

dos de Diciembre de dos mil nueve, repertorio número tres mil  
seiscientos cuarenta y cuatro/dos mil nueve.- La **personería**  
de don **Aldo Valle Acevedo** por la **UNIVERSIDAD DE VALPARAISO**,  
consta del Decreto Supremo doscientos treinta y ocho, de dos  
mil doce, del Ministerio de Educación. Tales personerías no  
se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que  
autoriza.- Escritura pública redactada por la abogada doña  
Claudia Romero Segovia.- Los comparecientes declaran haber  
leído y entendido la escritura que antecede, aceptándola en  
todas sus partes, firmándola y estampando su impresión  
dígito pulgar en señal de conformidad. Queda anotada en el  
Repertorio bajo el número tres mil noventa y tres-dos mil ca-  
tarce.- / *del Fe.*

h  
0578424

15	<i>M</i>	<i>h</i>
16	<i>M</i>	<i>h</i>
17	MARCOS A. DIAZ LEON	ALDO S. VALLE ACEVEDO
18	pp. INVERS. SANTA ISABEL LIMITADA	pp. UNIVERSIDAD DE VALPARAISO
19	Nombre: <i>Marcos Diaz Leon</i>	Nombre: <i>Aldo Valle Acevedo</i>
20	Rut: 10 033 991-3	Rut: <i>6.642.777-3</i>
21	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
22	FERNANDO SALINAS NAVARRO	ANDRES GRANDELA MURASSO
23	pp. BANCO DE CHILE	pp. BANCO DE CHILE
24	Nombre: <i>Banco de Chile</i> FERNANDO SALINAS NAVARRO	Nombre: <i>Banco de Chile</i> ANDRES GRANDELA MURASSO
25	Rut: <i>Jefe de Gestion Clientes</i> Valparaiso Prat	Rut: <i>AGENTE</i> RUT: 11.736.676-6
26	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
27	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
28	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
29	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
30	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>



Testimonio Fiel de su original - Valparaiso.  
de *20* de *2014*  
*Manuel Placencio Peraloza*  
Notario Substituto



**Universidad  
de Valparaíso**  
CHILE

de octubre de 2014.

cláusula 13º, Uno del contrato.

II.- PÁGUENSE las rentas de arrendamiento a contar del mes

III.- PÁGUENSE la garantía de UF 479,61 a la que se refiere la

IV.-DESÍGNASE como responsable del seguimiento del presente Contrato a quien cumpla la función de Director de Operaciones, dependiente de Pro-Rectoría de esta Universidad.

V.- IMPÚTENSE los gastos asociados al presente contrato, al centro de responsabilidad 118111002, "Arriendo de Inmuebles Institucionales", a los ítemes "GASTOS" A: DE OPERACIÓN; 2. Compra de Bienes y Servicios; 2.4 Arriendo de Inmuebles y Otros, del presupuesto universitario vigente.

**ANÓTESE; TÓMESE RAZÓN POR LA CONTRALORÍA INTERNA; COMUNÍQUESE.**



*M. de Valle Acevedo*  
**DO VALLE ACEVEDO**  
RECTOR

DISTRIBUCIÓN: RECTORÍA – SECRETARÍA GENERAL – CONTRALORÍA INTERNA – FISCALÍA GENERAL – DIRECTOR DE OPERACIONES Y SERVICIOS- DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS- OFICINA DE PARTES.  
AVA/EME/CRS/nmp



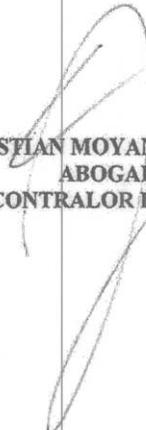
CERTIFICADO DE TOMA DE RAZÓN

Estimado Sr. ,

El Sr. Contralor de la Universidad de Valparaíso, ha tomado razón del presente Acto Administrativo, con fecha 28 de Noviembre de 2014:

**Unidad** : Fiscal General  
**Tipo** : Decreto Exento  
**Número** : 5815  
**Fecha** : 11/11/2014

**Alcance** : De conformidad a lo dispuesto en los artículos 2446 y 2452 del Código Civil, la transacción no puede recaer en un derecho inexistente al momento de la celebración del contrato, razón por la cual, las cláusulas penales contempladas en el contrato de marras no constituyen una transacción y, por ende, sujeta a la aprobación de la (H) Junta Directiva, de momento que, si bien, regulan anticipadamente los perjuicios que el incumplimiento del contrato por hecho o culpa del arrendatario ocasione al arrendador, el derecho al cobro de esos perjuicios no ha nacido al momento de la celebración del contrato de arrendamiento en comento. De otra parte, la Resolución N°1600/2008 de la Contraloría General que fija normas para la exención de toma de razón, en su artículo 8, numeral 8.3, sujeta al control legal preventivo de ese órgano las cauciones, reales o personales, que se extiendan en contratos que regulen transacciones financieras y económica, característica que no reúnen las referidas cláusulas penales.

  
**CRISTIAN MOYANO GUERRA**  
**ABOGADO**  
**CONTRALOR INTERNO**

