

05 MAYO 2014

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
DE LA PROPIEDAD DE TRASLAVIÑA N°
436, ENTRE DON LUIS CORREA JAMET
Y LA UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA
DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN.

DECRETO EXENTO N° 1455 / 2014

VALPARAISO, 02 de MAYO de 2014.

VISTOS:

1.- La necesidad de aprobar por medio del presente Decreto el Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle Traslaviña N° 436, Viña del Mar, suscrito con fecha 02 de mayo de 2014, entre don **LUIS CORREA JAMET** y esta Universidad.

2.- Que el inmueble antes mencionado, por su ubicación y características propias, es el único recinto que se ajusta a las necesidades requeridas por esta Universidad, de tal manera que procede el trato directo conforme al artículo 9° inciso 3° Ley 18.575.

3.- Lo dispuesto en el inciso 2° artículo 1° de la Ley 18.434, artículo 34 letra c) del D.F.L. N°2 de 1986 y Decreto Supremo N° 398 de 2010, ambos del Ministerio de Educación.

DECRETO:

1.- **APRUÉBASE** el Contrato de Arriendo del inmueble ubicado en calle Traslaviña N° 436, Viña del Mar, suscrito con fecha 02 de mayo de 2014, entre don **LUIS CORREA JAMET** y la **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN**, cuyo texto se transcribe a continuación:

En Valparaíso, República de Chile, a dos de mayo del dos mil catorce, ante mi **MARCOS ANDRES DIAZ LEON**, Abogado, Notario Público, con oficio en calle Prat número seiscientos doce, Valparaíso, comparecen: por una parte, en calidad de arrendador, denominación que recibirá en lo sucesivo, don Luis Humberto del Carmen Correa Jamet, cédula nacional de identidad y rut número un millón ochocientos cuarenta mil cuatrocientos noventa y cuatro guión K, chileno, contador, casado, domiciliado para estos efectos, en la ciudad de Viña del Mar, calle tres Poniente número ochenta, departamento veintiuno, representado según se acreditara al final por don Luis Eugenio Patricio Correa Correa cédula nacional de identidad y rut número cinco millones doscientos ochenta y seis mil cuatrocientos noventa y tres guión tres, ingeniero, chileno,

domiciliado para estos efectos, en la ciudad de Viña del Mar, calle Miramar número sesenta, Reñaca, comuna de Viña del Mar, de paso en ésta, en adelante denominado por su nombre o como "el Arrendador" y por la otra parte, la Universidad de Playa Ancha de Ciencias de la Educación, en adelante denominada por su razón social UPLA, o como "la arrendataria" representada por su Rector, don Patricio Sanhueza Vivanco, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número seis millones ochocientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y cinco guión ocho, domiciliado para estos efectos en Avenida Playa Ancha número ochocientos cincuenta, de la comuna y ciudad de Valparaíso los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas y expresan que se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento, sin perjuicio de la aplicación de la normativa pertinente: **PRIMERO:** Luis Correa Correa, en su calidad de mandatario de don Luis Correa Jamet, propietario arrendador, viene en este acto en dar en arrendamiento a la Universidad de Playa Ancha de Ciencias de la Educación, representada por don Patricio Sanhueza Vivanco, ya individualizado, el inmueble ubicado en calle Traslaviña número cuatrocientos treinta y seis, de la ciudad de Viña del Mar, cuyo título se encuentra inscrito a fojas dos mil seiscientos número dos mil novecientos ochenta y nueve del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y cinco del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, lo que en adelante, en el presente contrato, se denominará "la propiedad arrendada". El arrendador declara expresamente que la propiedad que por este acto se arrienda, se encuentra libre de ocupantes, sin contratos de arriendos vigentes, y no está sujeta a hipotecas, embargos, litigios, prohibiciones y ningún otro tipo de gravámenes a favor de terceros, obligándose a mantenerla en esa condición durante la vigencia del presente contrato. **SEGUNDO:** La renta mensual de arrendamiento durante los primeros doce meses de vigencia del presente contrato ascenderá a cien unidades de fomento, luego de lo cual, a partir del mes trece, ascenderá a ciento diez unidades de fomento. Una vez que esté totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato la universidad arrendataria pagará al arrendador, dos meses de rentas por anticipado. Las unidades de fomentos serán pagaderas en moneda corriente según la equivalencia que en esa moneda tenga la unidad de fomento en el día del pago. Si por cualquier causa o motivo el Banco Central de Chile u organismo que haga sus veces, dejare de fijar la equivalencia en moneda corriente de la unidad de fomento, la renta de arrendamiento se determinará en pesos, según la última equivalencia en moneda corriente que haya tenido la unidad de fomento. La renta de arrendamiento deberá pagarse dentro de los diez primeros días de cada mes a nombre de Luis Correa Jamet, arrendador, mediante depósito, o traspaso electrónico a la cuenta corriente número cero guión cero cero guión seis dos guión tres siete cuatro tres cinco guión siete del Banco Santander. El no pago de una renta de arrendamiento en el plazo señalado, constituirá en mora a la arrendataria, devengándose desde esa fecha, el máximo interés autorizado por la ley. **TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento se pacta por el plazo fijo de dos años contados desde el día dos de mayo del dos mil catorce, expirando en consecuencia, el día dos de mayo del año dos mil dieciséis. Este plazo se renovará tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de dos años cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su intención de no renovarlo, lo que deberá hacerse con sesenta días de anticipación a lo menos, contados desde la fecha de vencimiento del plazo inicial de cualquiera de sus prorrogas, mediante carta certificada notarial enviada a la otra parte. En todo caso, el plazo fijado para el presente contrato de arrendamiento está

establecido en beneficio exclusivo de la parte arrendataria, por lo que ésta, podrá ponerle término al presente contrato de arriendo en forma anticipada, en cualquier tiempo, sin expresión de causa, obligándose al pago de las rentas solo hasta el día en que haga entrega material del inmueble arrendado. **CUARTO:** En garantía del pago de las rentas y del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato, la parte arrendataria entregará una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que lo apruebe la suma de cien unidades de fomento, equivalente en pesos moneda nacional pagaderas en moneda corriente según la equivalencia que esa moneda tenga la unidad de fomento en el día del pago, debiendo restituirse dicha garantía a la arrendataria, dentro del plazo de quince días de terminado este contrato y restituida físicamente la propiedad, siempre que no existan deudas, cuentas de servicios o rentas impagas, cualquiera sea su índole. En ningún caso la arrendataria podrá imputar esta garantía al pago de rentas de arrendamiento. **QUINTO:** Será de cargo de la arrendataria, el pago de todo consumo o servicio derivado del uso y goce de la propiedad arrendada, debiendo mantener el pago al día, de los gastos de gas, energía eléctrica y agua potable, que se originen durante la duración del arriendo de la propiedad, siendo de cargo de la parte arrendadora el pago de las contribuciones de bienes raíces que afecte al inmueble arrendado. Dejan las partes constancia, desde luego, que todas las cuentas por consumos de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basura y demás consumos domiciliarios, se encuentran pagados y al día a la fecha de suscripción del presente contrato. **SEXTO:** La propiedad arrendada sólo podrá ser destinado por la arrendataria exclusivamente a las actividades propias de su naturaleza y fines; y podrá ser subarrendado y entregado al uso de terceros siempre que esté comprendido en su actividad universitaria, de docencia o capacitación, en los demás casos la universidad arrendataria no podrá subarrendar ni entregar el uso a terceros ni aún transitoriamente, sin autorización previa, específica y por escrito dada por la parte arrendadora. En el evento de que por disposiciones legales, órdenes de la autoridad o por causas no imputables a las partes, la arrendataria se viese impedida de ocupar la propiedad arrendada para el destino antes aludido, la arrendataria queda facultada desde ya para poner término anticipado e inmediato al presente contrato. **SÉPTIMO:** Se faculta a la arrendataria para efectuar mejoras a la propiedad arrendada, siempre que no alteren su estructura o naturaleza. Si durante el arrendamiento hubiere efectuado la arrendataria, con permiso escrito y previo de la parte arrendadora, obras, mejoras o trabajos de cualquier especie en los inmuebles arrendados, la parte arrendadora tendrá derecho a exigir que esas obras, mejoras y trabajos queden incorporados definitivamente a beneficio de los inmuebles y en el dominio de la parte arrendadora, siempre que las mismas no puedan ser retiradas sin detrimento para la propiedad. En caso que las obras, mejoras o trabajos puedan ser retiradas sin detrimento para el inmueble, la arrendataria podrá hacer retiro de las mismas. En caso que las obras, mejoras o trabajos no puedan ser retirados sin detrimento, y la arrendataria haga uso de la opción de compra en conformidad con la cláusula décimo cuarta, se descontarán del valor total de venta del inmueble las sumas de dinero invertidas en las reparaciones, mejoras, obras o trabajos realizados en el inmueble arrendado por el presente contrato, acreditadas con los documentos fidedignos correspondientes. La arrendataria queda desde ya facultada para instalar líneas telefónicas, de transferencia de datos, y otros de análoga naturaleza, debiendo el arrendador otorgarle todas las facilidades al efecto. **OCTAVO:** La propiedad arrendada se entregará completamente desocupada a la arrendataria el día dos de mayo

del dos mil catorce, en las condiciones que actualmente se encuentra, sin moradores ni ocupantes bajo ningún título, y apto para ser ocupado de inmediato por la arrendataria para los fines en que se ha arrendado. En el acto de la entrega se levantará un acta, que deberá ser firmada por ambas partes, en que se detallará el estado de la propiedad y se verificará la existencia y estado de los bienes, levantándose un inventario de los mismos. La arrendataria, se obliga a mantener la propiedad arrendada en buenas condiciones, en todo aspecto, debiendo efectuar siempre toda reparación o arreglo que fuere menester para cumplir esta obligación, obligándose expresa y especialmente a cuidar que las paredes y techos sean mantenidas en buen estado de pintura, mantener funcionando y en perfecto estado los artefactos, llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes, interruptores y en general toda la instalación eléctrica, de gas, agua o desagüe, cuidar y mantener, debiendo hacerlos arreglar o cambiar por su cuenta en forma inmediata si ello fuese necesario; principal cuidado se deberá dar a la mantención del jardín y sus árboles. Serán de cargo del arrendador todas las reparaciones mayores de la propiedad arrendada, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil. En caso que se produzca algún desperfecto o daño en la propiedad arrendada, cuya reparación sea legalmente de responsabilidad del arrendador, la arrendataria dará aviso de inmediato y por escrito al arrendador para que lo haga reparar y si éste no tomara las medidas pertinentes dentro de los diez días siguientes al citado aviso, la arrendataria tendrá el derecho a efectuar por sí mismo la reparación y a descontar su costo de las rentas de arrendamiento siguientes. **NOVENO:** Al término del presente contrato de arrendamiento, la arrendataria deberá restituir físicamente la propiedad arrendada al arrendador, poniéndola a su disposición, mediante la desocupación y limpieza total de la misma y entregándole las llaves, inmediatamente luego de terminada la vigencia de este contrato. La arrendataria deberá restituir la propiedad arrendada en las mismas condiciones en que se le entregó, considerando el uso y transcurso del tiempo. **DÉCIMO:** El arrendador no responderá en manera alguna por cualquier acto o hecho, propio o ajeno, sea o no de autoridad, que cause perjuicio a la arrendataria o a cualquier otra persona, con motivo del presente arriendo. El arrendador no responderá tampoco por perjuicios que puedan producirse como consecuencia de incendios, inundaciones, terremotos, actos terroristas y cualquier tipo de casos fortuitos o fuerza mayor. Además tampoco responderá por robos que pudieren producirse en la propiedad arrendada. La arrendataria responderá de cualquier tipo de daño que se derive de estos actos, por omisiones suyos o de sus empleados, sea por hechos voluntarios, dolosos, negligentes, descuidados o culposos, en la propiedad arrendada o en casas o departamentos vecinos, colindantes o propios y en las personas o bienes de terceros. **DÉCIMO PRIMERO:** La arrendataria deberá permitir al arrendador la inspección y visita de la propiedad arrendada, durante dos horas a lo menos, entre las diez y diecinueve horas, durante el período posterior a la notificación de término de este contrato o al desahucio que efectuare. **DÉCIMO SEGUNDO:** El arrendador podrá poner término inmediato al presente contrato, de conformidad a la ley, en los casos siguientes: a) Si la arrendataria se atrasó en dos meses completos en el pago de la renta de arrendamiento b) Si la arrendataria destina la propiedad arrendada a un objeto distinto del señalado en la cláusula sexta del presente contrato. c) Si no se mantiene la propiedad arrendada en buen estado. d) Si no da cumplimiento integro, exacto y

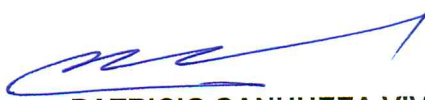
oportuno a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, o que por su naturaleza pertenezcan a él. **DECIMO TERCERO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Viña del Mar, prorrogando desde ya la competencia para ante sus tribunales. **DECIMO CUARTO:** En caso que el arrendador desee poner a la venta el inmueble del presente contrato, dará la primera prioridad e información a los arrendatarios para la opción de compra. **DECIMO QUINTO:** Las partes acuerdan que el presente contrato no caduca por fallecimiento de alguno de los contratantes y por tanto seguirá con la sucesión o herederos correspondientes. **PERSONERÍAS** LA PERSONERÍA del señor Patricio José Sanhueza Vivanco para comparecer en representación de la Universidad de Playa Ancha de Ciencias de la Educación, consta en el Decreto Supremo número trescientos noventa y ocho de dos mil diez del Ministerio de Educación del Gobierno de Chile la que no se inserta a petición de las partes por ser conocida de ellas y del notario autorizante. LA PERSONERÍA del señor Luis Eugenio Patricio Correa Correa para representar a don Luis Correa Jamet consta en Mandato Judicial General otorgado con fecha diecinueve de agosto del año dos mil nueve ante el Notario Público Raúl Farren Paredes, de la Primera Notaría de Viña del Mar, repertorio número mil setecientos diez, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, ratifican y firman. Se da copia. DOY FE.-

2.- **IMPÚTENSE** el gasto al Ítem A.2.2.4 del Presupuesto vigente, código 2221, del detalle interno de la Universidad, centro de costo 10.758.

3.- Deberá verificarse la refrendación del gasto correspondiente.

REGÍSTRESE POR CONTRALORÍA INTERNA Y COMUNÍQUESE.




PATRICIO SANHUEZA VIVANCO
RECTOR



Impútense los gastos al Ítem A.2.2.4 (2221), del presupuesto vigente, centro de costo 10.758.

DISTRIBUCIÓN: Rectoría/ Auditoría Interna/ Finanzas/ Tesorería/ Contabilidad/ Presupuesto/ Asesoría Jurídica

PSV/S



NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

REPERTORIO NÚMERO: 3.662/2014

gfp

CONTRATO DE ARRIENDO

LUIS HUMBERTO DEL CARMEN CORREA JAMET

A

UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA
EDUCACIÓN

En Valparaíso, República de Chile, a dos de mayo del dos mil catorce, ante mi **MARCOS ANDRES DIAZ LEON**, Abogado, Notario Público, con oficio en calle Prat número seiscientos doce, Valparaíso, comparecen: por una parte, en calidad de arrendador, denominación que recibirá en lo sucesivo, don **Luis Humberto del Carmen Correa Jamet**, cédula nacional de identidad y rut número un millón ochocientos cuarenta mil cuatrocientos noventa y cuatro guión K, chileno, contador, casado, domiciliado para estos efectos, en la ciudad de Viña del Mar, calle tres Poniente número ochenta, departamento veintiuno, representado según se acreditara al final por don **Luis Eugenio Patricio Correa Correa** cédula nacional de identidad y



número cinco millones doscientos ochenta y seis mil cuatrocientos noventa y tres guión tres, ingeniero, chileno, domiciliado para estos efectos, en la ciudad de Viña del Mar, calle Miramar número sesenta, Reñaca, comuna de Viña del Mar, de paso en ésta, en adelante denominado por su nombre o como "el Arrendador" y por la otra parte, la **Universidad de Playa Ancha de Ciencias de la Educación**, en adelante denominada por su razón social UPLA, o como "la arrendataria" representada por su Rector, don **Patricio Sanhueza Vivanco**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número seis millones ochocientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y cinco guión ocho, domiciliado para estos efectos en Avenida Playa Ancha número ochocientos cincuenta, de la comuna y ciudad de Valparaíso los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas y expresan que se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento, sin perjuicio de la aplicación de la normativa pertinente: **PRIMERO**: Luis Correa Correa, en su calidad de mandatario de don Luis Correa Jamet, propietario arrendador, viene en este acto en dar en arrendamiento a la Universidad de Playa Ancha de Ciencias de la Educación, representada por don Patricio Sanhueza Vivanco, ya individualizado, el inmueble ubicado en calle Traslaviña número cuatrocientos treinta y seis, de la ciudad de Viña del Mar, cuyo título se encuentra inscrito a fojas dos mil seiscientos número dos mil novecientos

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

ochenta y nueve del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y cinco del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, lo que en adelante, en el presente contrato, se denominará "la propiedad arrendada". El arrendador declara expresamente que la propiedad que por este acto se arrienda, se encuentra libre de ocupantes, sin contratos de arriendos vigentes, y no está sujeta a hipotecas, embargos, litigios, prohibiciones y ningún otro tipo de gravámenes a favor de terceros, obligándose a mantenerla en esa condición durante la vigencia del presente contrato. SEGUNDO: La renta mensual de arrendamiento durante los primeros doce meses de vigencia del presente contrato ascenderá a cien unidades de fomento, luego de lo cual, a partir del mes trece, ascenderá a ciento diez unidades de fomento. Una vez que esté totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato la universidad arrendataria pagará al arrendador, dos meses de rentas por anticipado. Las unidades de fomentos serán pagaderas en moneda corriente según la equivalencia que en esa moneda tenga la unidad de fomento en el día del pago. Si por cualquier causa o motivo el Banco Central de Chile u organismo que haga sus veces, dejare de fijar la equivalencia en moneda corriente de la unidad de fomento, la renta de arrendamiento se determinará en pesos, según la última equivalencia en moneda corriente que haya tenido la unidad de fomento. La renta



arrendamiento deberá pagarse dentro de los diez primeros días de cada mes a nombre de Luis Correa Jamet, arrendador, mediante depósito, o traspaso electrónico a la cuenta corriente número cero guión cero cero cero guión seis dos guión tres siete cuatro tres cinco guión siete del Banco Santander. El no pago de una renta de arrendamiento en el plazo señalado, constituirá en mora a la arrendataria, devengándose desde esa fecha, el máximo interés autorizado por la ley. TERCERO: El presente contrato de arrendamiento se pacta por el plazo fijo de dos años contados desde el día dos de mayo del dos mil catorce, expirando en consecuencia, el día dos de mayo del año dos mil dieciséis. Este plazo se renovará tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de dos años cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su intención de no renovarlo, lo que deberá hacerse con sesenta días de anticipación a lo menos, contados desde la fecha de vencimiento del plazo inicial de cualquiera de sus prorrogas, mediante carta certificada notarial enviada a la otra parte. En todo caso, el plazo fijado para el presente contrato de arrendamiento está establecido en beneficio exclusivo de la parte arrendataria, por lo que ésta, podrá ponerle término al presente contrato de arriendo en forma anticipada, en cualquier tiempo, sin expresión de causa, obligándose al pago de las rentas solo hasta el día en que haga entrega material del inmueble arrendado. CUARTO: En garantía del pago de las rentas y del

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato, la parte arrendataria entregará una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que lo apruebe la suma de cien unidades de fomento, equivalente en pesos moneda nacional pagaderas en moneda corriente según la equivalencia que esa moneda tenga la unidad de fomento en el día del pago, debiendo restituirse dicha garantía a la arrendataria, dentro del plazo de quince días de terminado este contrato y restituida físicamente la propiedad, siempre que no existan deudas, cuentas de servicios o rentas impagas, cualquiera sea su índole. En ningún caso la arrendataria podrá imputar esta garantía al pago de rentas de arrendamiento. QUINTO: Será de cargo de la arrendataria, el pago de todo consumo o servicio derivado del uso y goce de la propiedad arrendada, debiendo mantener el pago al día, de los gastos de gas, energía eléctrica y agua potable, que se originen durante la duración del arriendo de la propiedad, siendo de cargo de la parte arrendadora el pago de las contribuciones de bienes raíces que afecte al inmueble arrendado. Dejan las partes constancia, desde luego, que todas las cuentas por consumos de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basura y demás consumos domiciliarios, se encuentran pagados y al día a la fecha de suscripción del presente contrato. SEXTO: La propiedad arrendada sólo podrá ser destinado por



arrendataria exclusivamente a las actividades propias de su naturaleza y fines; y podrá ser subarrendado y entregado al uso de terceros siempre que esté comprendido en su actividad universitaria, de docencia o capacitación, en los demás casos la universidad arrendataria no podrá subarrendar ni entregar el uso a terceros ni aún transitoriamente, sin autorización previa, específica y por escrito dada por la parte arrendadora. En el evento de que por disposiciones legales, órdenes de la autoridad o por causas no imputables a las partes, la arrendataria se viese impedida de ocupar la propiedad arrendada para el destino antes aludido, la arrendataria queda facultada desde ya para poner término anticipado e inmediato al presente contrato.

SÉPTIMO: Se faculta a la arrendataria para efectuar mejoras a la propiedad arrendada, siempre que no alteren su estructura o naturaleza. Si durante el arrendamiento hubiere efectuado la arrendataria, con permiso escrito y previo de la parte arrendadora, obras, mejoras o trabajos de cualquier especie en los inmuebles arrendados, la parte arrendadora tendrá derecho a exigir que esas obras, mejoras y trabajos queden incorporados definitivamente a beneficio de los inmuebles y en el dominio de la parte arrendadora, siempre que las mismas no puedan ser retiradas sin detrimento para la propiedad. En caso que las obras, mejoras o trabajos puedan ser retiradas sin detrimento para el inmueble, la arrendataria podrá hacer retiro de las mismas. En

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON



caso que las obras, mejoras o trabajos no puedan ser retirados sin detrimento, y la arrendataria haga uso de la opción de compra en conformidad con la cláusula décimo cuarta, se descontarán del valor total de venta del inmueble las sumas de dinero invertidas en las reparaciones, mejoras, obras o trabajos realizados en el inmueble arrendado por el presente contrato, acreditadas con los documentos fidedignos correspondientes. La arrendataria queda desde ya facultada para instalar líneas telefónicas, de transferencia de datos, y otros de análoga naturaleza, debiendo el arrendador otorgarle todas las facilidades al efecto. **OCTAVO:** La propiedad arrendada se entregará completamente desocupada a la arrendataria el día dos de mayo del dos mil catorce, en las condiciones que actualmente se encuentra, sin moradores ni ocupantes bajo ningún título, y apto para ser ocupado de inmediato por la arrendataria para los fines en que se ha arrendado. En el acto de la entrega se levantará un acta, que deberá ser firmada por ambas partes, en que se detallará el estado de la propiedad y se verificará la existencia y estado de los bienes, levantándose un inventario de los mismos. La arrendataria, se obliga a mantener la propiedad arrendada en buenas condiciones, en todo aspecto, debiendo efectuar siempre toda reparación o arreglo que fuere menester para cumplir esta obligación, obligándose expresa y especialmente a cuidar que las paredes y techos sean mantenidas



buen estado de pintura, mantener funcionando y en perfecto estado los artefactos, llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes, interruptores y en general toda la instalación eléctrica, de gas, agua o desagüe, cuidar y mantener, debiendo hacerlos arreglar o cambiar por su cuenta en forma inmediata si ello fuese necesario; principal cuidado se deberá dar a la mantención del jardín y sus árboles. Serán de cargo del arrendador todas las reparaciones mayores de la propiedad arrendada, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil. En caso que se produzca algún desperfecto o daño en la propiedad arrendada, cuya reparación sea legalmente de responsabilidad del arrendador, la arrendataria dará aviso de inmediato y por escrito al arrendador para que lo haga reparar y si éste no tomara las medidas pertinentes dentro de los diez días siguientes al citado aviso, la arrendataria tendrá el derecho a efectuar por sí mismo la reparación y a descontar su costo de las rentas de arrendamiento siguientes. NOVENO: Al término del presente contrato de arrendamiento, la arrendataria deberá restituir físicamente la propiedad arrendada al arrendador, poniéndola a su disposición, mediante la desocupación y limpieza total de la misma y entregándole las llaves, inmediatamente luego de terminada la vigencia de este contrato. La arrendataria deberá restituir la propiedad arrendada en las mismas condiciones en que se le entregó, considerando el uso y transcurso del tiempo. DÉCIMO:

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

El arrendador no responderá en manera alguna por cualquier acto o hecho, propio o ajeno, sea o no de autoridad, que cause perjuicio a la arrendataria o a cualquier otra persona, con motivo del presente arriendo. El arrendador no responderá tampoco por perjuicios que puedan producirse como consecuencia de incendios, inundaciones, terremotos, actos terroristas y cualquier tipo de casos fortuitos o fuerza mayor. Además tampoco responderá por robos que pudieren producirse en la propiedad arrendada. La arrendataria responderá de cualquier tipo de daño que se derive de estos actos, por omisiones suyos o de sus empleados, sea por hechos voluntarios, dolosos, negligentes, descuidados o culposos, en la propiedad arrendada o en casas o departamentos vecinos, colindantes o propios y en las personas o bienes de terceros. DÉCIMO PRIMERO: La arrendataria deberá permitir al arrendador la inspección y visita de la propiedad arrendada, durante dos horas a lo menos, entre las diez y diecinueve horas, durante el período posterior a la notificación de término de este contrato o al desahucio que efectuare. DÉCIMO SEGUNDO: El arrendador podrá poner término inmediato al presente contrato, de conformidad a la ley, en los casos siguientes: a) Si la arrendataria se atrasó en dos meses completos en el pago de la renta de arrendamiento b) Si la arrendataria destina la propiedad arrendada a un objeto distinto del señalado en la cláusula sexta del presente contrato. c) Si



se mantiene la propiedad arrendada en buen estado. d)
Si no da cumplimiento integro, exacto y oportuno a
cualquiera de las cláusulas del presente contrato, o
que por su naturaleza pertenezcan a él. DECIMO

TERCERO: Para todos los efectos derivados del
presente contrato las partes fijan domicilio en la
ciudad y comuna de Viña del Mar, prorrogando desde ya
la competencia para ante sus tribunales. DECIMO

CUARTO: En caso que el arrendador desee poner a la
venta el inmueble del presente contrato, dará la
primera prioridad e información a los arrendatarios
para la opción de compra. DECIMO QUINTO: Las partes

acuerdan que el presente contrato no caduca por
fallecimiento de alguno de los contratantes y por
tanto seguirá con la sucesión o herederos
correspondientes. PERSONERÍAS LA PERSONERÍA del señor
Patricio José Sanhueza Vivanco para comparecer en
representación de la Universidad de Playa Ancha de
Ciencias de la Educación, consta en el Decreto
Supremo número trescientos noventa y ocho de dos mil
diez del Ministerio de Educación del Gobierno de
Chile la que no se inserta a petición de las partes
por ser conocida de ellas y del notario autorizante.

LA PERSONERÍA del señor Luis Eugenio Patricio Correa
Correa para representar a don Luis Correa Jamet
consta en Mandato Judicial General otorgado con fecha
diecinueve de agosto del año dos mil nueve ante el
Notario Público Raúl Farren Paredes, de la Primera
Notaría de Viña del Mar, repertorio número mil
setecientos diez, documento que no se inserta por ser

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

conocido de las partes y del Notario que autoriza. En
comprobante y previa lectura, firma la compareciente
el presente instrumento. Se dio copia y se anotó en
el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado al
comienzo de la presente escritura. DOY FE.



8/3/6433
821000

[Handwritten signature]

LUIS EUGENIO PATRICIO CORREA CORREA

C.I. 5.286.493-3



NOMBRE *Luis Correa Correa*

LUIS HUMBERTO DEL CARMEN CORREA JAMET

[Handwritten signature]
PATRICIO SANHUEZA VIVANCO

C.I. 6.854.485-8



NOMBRE *Patricio Sanhueza Vivanco*

UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA
EDUCACIÓN



92.1
92.1

