



FPV/FIS/
Maz



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA DON LUIS LIMITADA

A

SUPERINTENDENCIA DE SALUD

En Santiago de Chile, a 05 de diciembre del año 2018, comparecen ante mí, por una parte, la Sociedad **INMOBILIARIA DON LUIS LIMITADA**, del giro compra, arriendo, venta y explotación, de todo tipo de bienes inmuebles, rol único tributario número setenta y ocho millones ochocientos sesenta y nueve mil treinta guión cuatro, representada, según se acreditará, por don **CLAUDIO MARCELO JOSÉ REYES**, cédula nacional de identidad número [REDACTED] chileno, empleado, soltero, ambos con domicilio en calle Bulnes número seiscientos veinte, de la ciudad de Chillan, Región de Ñuble, en adelante también e indistintamente el "arrendador" o la "arrendadora"; y por la otra la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, rol único tributario sesenta millones ochocientos diecinueve mil guión siete, en adelante también e indistintamente "la arrendataria", representada, según se acreditará, por don **IGNACIO GARCÍA-HUIDOBRO HONORATO**, chileno, casado, médico cirujano, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en Av. Libertador Bernardo O'Higgins número 1.449, Torre 2, Piso 6, Santiago, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con sus cédulas exhibidas las que se anotarán al pie de sus firmas y exponen que, en la representación que invisten, han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: La sociedad **INMOBILIARIA DON LUIS LIMITADA**, es dueña del edificio Don Luis, inmueble urbano ubicado en la ciudad y comuna de Chillán, en la intersección de la esquina de calle Arauco y calle Bulnes, resultante de la fusión de los inmuebles de calle Arauco número cuatrocientos cinco y calle Bulnes número seiscientos veinte, que hoy forman un solo paño, conforme Permiso de Fusión número cuatro y plano aprobados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán, inmueble que tiene una superficie total de novecientos treinta y cuatro como noventa y cinco metros cuadrados, cuyos deslindes actuales son: **NORTE:** en treinta y siete como setenta metros con calle Bulnes; **SUR:** en veinticinco coma cero cero metros con José Puga Bustos y en doce coma setenta metros con Seminario de Chillán; **ORIENTE:** en veinticuatro coma ochenta metros con María Luisa Jarpa de la Cruz; y **PONIENTE:** en veinticuatro coma ochenta metros con calle Arauco, comuna y ciudad de Chillán. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas cinco mil ochocientos sesenta y cinco (5865), Número tres mil doscientos cincuenta y cinco (3255), del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán del año dos mil uno.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don **CLAUDIO MARCELO JOSÉ REYES**, en representación de la sociedad **INMOBILIARIA DON LUIS LIMITADA** da en arrendamiento a la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, para quien acepta para sí a través de su representante, don **IGNACIO RENÉ GARCÍA-HUIDOBRO HONORATO**, la oficina número quinientos diez, del piso quinto del inmueble ya singularizado.- Se deja constancia que el bien arrendado se encuentra nuevo, en

perfecto estado de conservación, y concluida su construcción con los estándares constructivos y de materiales propios de inmuebles de esta naturaleza.

TERCERO: La arrendataria destinará los inmuebles materia del presente contrato a la instalación y funcionamiento de las dependencias de la Superintendencia de Salud en la ciudad de Chillán.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **38 unidades de fomento**, según su equivalente en moneda nacional al día del pago. Se deja constancia que la renta de arrendamiento no se encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado, por lo tanto los valores expresados corresponden a valores brutos. La renta pactada se pagará a la arrendadora por periodos anticipados, dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante cheque girado nominativamente a su favor, que se entregará personalmente a su representante o a la persona que éste comisione por escrito para retirarlo, en las oficinas de "la Arrendataria" en la ciudad de Chillán, simultáneamente al momento en que aquélla haga entrega del respectivo recibo de pago. En todo caso, la arrendadora podrá solicitar por escrito que el pago se efectúe mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta corriente bancaria que especifique, de que sea titular, obligándose a entregar el recibo correspondiente dentro de los diez días siguientes a cada transferencia. La constancia de la transferencia de fondos valdrá, en todo caso, como recibo de la renta por la Arrendadora, para todos los efectos legales.

Las partes dejan expresa constancia que el canon de arrendamiento expresado en el párrafo precedente, incluye el pago de los siguientes hitos:

- a) la habilitación de un baño que cumple con las exigencias estructurales y normativas para su utilización por personas con discapacidad y cuenta, además, con mudador.
- b) la instalación de un tablero eléctrico acondicionado, el cual deberá contener circuitos separados para computación (módulo magic en puestos de trabajo) y circuitos eléctricos de fuerza normal para enchufes con módulo normal y luminarias.
- c) la habilitación de conexiones para un mueble Rack -de propiedad de la Superintendencia de Salud-, al cual deberán acceder todos los puntos de datos habilitados en la oficina.
- d) Confeccionar Sala de Reuniones
- e) Confeccionar Kitchener

QUINTO: Con el fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanen, la Arrendataria entrega en este acto a la Arrendadora la cantidad de UF 38 equivalente a la suma en moneda nacional a la fecha de entrega, correspondiente a un mes de renta, monto que la Arrendadora declara recibir en este acto a su entera conformidad. Esta garantía deberá restituirse a la Arrendataria dentro de los treinta días siguientes al término de este contrato y, en ningún caso, podrá ser imputada al pago de rentas o de otras sumas adeudadas a la Arrendadora, salvo con consentimiento expreso y escrito de las partes. Con todo, la Arrendadora estará facultada para retener en todo o parte la suma dada en garantía, en el evento de existir daños a los bienes arrendados, deudas, multas o de haberse ocasionado cualquier otro perjuicio por parte de la Arrendataria o de las personas por quienes ella responde. Se deja constancia de que la garantía a que se refiere la presente cláusula no se encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado, por lo tanto se trata de valores netos.

SEXTO: En caso de simple retardo en el pago oportuno de la renta de arrendamiento estipulada, se devengará una multa diaria de UF 3, que regirá desde el día siguiente del último día del plazo que dispone para hacerlo, y hasta la fecha de pago efectivo de la obligación. Para estos efectos, las multas, intereses y reajustes se determinarán respecto de cada renta mensual adeudada,

considerada en forma independiente. En todo caso, el simple retardo en el pago del todo o parte de la renta de arrendamiento, en un periodo de dos meses consecutivos o dos meses cualesquiera en un mismo año, constituirá en mora a la Arrendataria para todos los efectos legales y dará derecho al Arrendador para poner término a este contrato, sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

SÉPTIMO: Serán de cargo exclusivo de la arrendataria, durante el tiempo de ocupación efectiva del inmueble arrendado, los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al mismo, como igualmente las cuentas por consumo de electricidad, agua potable, y cualesquiera otros de la misma naturaleza.

OCTAVO: Las partes dejan constancia de la autorización que da la arrendataria a la arrendadora, para que esta última transfiera el dominio del inmueble arrendado a cualquier título, o bien, poder asignarlo en caso de división de la sociedad, lo que es conocido y aceptado expresamente por la arrendataria, teniendo en consideración lo dispuesto por el artículo mil novecientos sesenta y dos número dos del Código Civil.

NOVENO. El presente contrato se pacta a plazo fijo, por el término de **tres** años a contar del 1 de enero del año 2019. Al vencimiento del plazo antes indicado, el contrato se prorrogará automáticamente y en forma sucesiva, en los mismos términos, por periodos de **un año**, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su voluntad de terminar el contrato, mediante carta certificada despachada al domicilio señalado en la comparecencia con, a lo menos, tres meses de anticipación al vencimiento del plazo o al de cualquiera de sus prórrogas.

DÉCIMO: Queda expresamente prohibido a la arrendataria ceder el contrato de arrendamiento o subarrendar el inmueble arrendado a terceras personas, salvo autorización expresa de la arrendadora, la que deberá constar por escrito.

DÉCIMO PRIMERO: La entrega material del inmueble arrendado se efectuará el 1 de enero de 2019, fecha en que se dará inicio a la ocupación efectiva del inmueble, oportunidad en la cual se suscribirá entre las partes un acta de entrega en la cual la arrendataria declarará conocer el estado de conservación en que se encuentra el inmueble que arrienda y de todas sus dependencias y asumirá bajo su entera responsabilidad y cuenta, cualquier requisito o exigencia de orden sanitario, municipal, fiscal o de cualquier organismo o dependencia pública o privada, que diga relación con el uso declarado que se dará al inmueble arrendado. Por otra parte, la Arrendataria liberará a la Arrendadora de toda responsabilidad por cualquier perjuicio que puedan sufrir las personas y/o los productos y bienes que se encuentren en el inmueble arrendado como consecuencia de incendios, robos, terremotos, humedad, calor u otra fuerza mayor, salvo que esos deterioros correspondan a fallas estructurales del edificio o tengan una causa anterior al presente contrato en los términos del artículo mil novecientos treinta y tres del Código Civil.

Con todo, las partes podrán acordar adelantar la fecha de entrega material del inmueble, estableciéndose una nueva fecha de inicio para la ocupación efectiva de éste, a partir de la cual serán de cargo exclusivo de la arrendataria sólo los gastos indicados en la Cláusula Séptima del presente contrato, así como todas las responsabilidades y obligaciones que le empecen del presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: La Arrendataria, se obliga a efectuar oportunamente a su costa y sin derecho a reembolso todas las reparaciones locativas. La Arrendadora

se obliga a mantener la propiedad arrendada en estado de ser utilizada en el objeto para el que se arrienda, y a responder por los vicios redhibitorios.

En caso de producirse deterioros en el inmueble individualizado, derivados de la acción de la naturaleza o de fallas estructurales de los mismos, tales como terremotos o inundaciones u otros, las reparaciones deberán ser realizadas por la Arrendadora, a su costa, sin perjuicio del derecho que le asiste a Arrendataria de poner término anticipado al contrato si los deterioros resultan de tal entidad que no permiten continuar haciendo uso de éstos para el destino que fueron contratados.

DÉCIMO TERCERO: La Arrendataria quedará autorizada para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de su giro, previa autorización escrita por parte de la Arrendadora, de los planos respectivos, especificaciones y detalles de los trabajos a realizarse, quedando autorizada desde este momento para realizar las modificaciones que le permitan habilitar las oficinas, considerándose para estos efectos aquellas modificaciones necesarias que no signifiquen cambios estructurales.

DÉCIMO CUARTO: Las modificaciones y mejoras que la Arrendataria, a su juicio exclusivo, decida no retirar y también aquellas que no puedan separarse sin detrimento del inmueble, quedarán en él al terminar el contrato. Los bienes a que se refiere la presente cláusula pasarán al dominio de la Arrendadora al término del contrato.

DÉCIMO QUINTO: La Arrendadora tendrá derecho a visitar el inmueble arrendado, previo aviso dado a la Arrendataria y siempre que no perturbe el normal funcionamiento de las actividades de ésta.

DÉCIMO SEXTO: La Arrendadora podrá poner término anticipado, unilateralmente al presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de requerimiento judicial alguno por, entre otras, las siguientes causales: a) Si la parte Arrendataria no ocupa el inmueble arrendado para los fines que se señalara en la cláusula tercera de este instrumento. b) Si la Arrendataria cede el contrato o subarrienda en todo o en parte la propiedad arrendada, sin el consentimiento por escrito de la Arrendadora. c) Si la Arrendataria causa cualquier perjuicio, directa o indirectamente a lo edificado en la propiedad. d) Si la Arrendataria hace variaciones en la propiedad, sin consentimiento por escrito de la parte Arrendadora, sin perjuicio de lo pactado precedentemente. e) Si la Arrendataria no paga completamente y en los plazos establecidos en este instrumento, la renta de arrendamiento. f) Si la Arrendataria no efectúa el pago oportuno de los servicios de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, mantenciones, gastos comunes, fondo de reserva, gastos extraordinarios u otras que resulten anexas al uso y goce de la propiedad objeto de este contrato. g) Si la Arrendataria no respeta el reglamento de copropiedad del Edificio y su reglamento interno. h) Si la Arrendataria no mantiene el inmueble arrendado en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo, y no efectúa las reparaciones de los daños provenientes de su uso. h) Si la Arrendataria incumple de cualquier modo las obligaciones que le impone el presente contrato.

DÉCIMO SÉPTIMO: La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente terminado este contrato, en el mismo estado en que actualmente se encuentra, atendido el paso del tiempo y el desgaste por su uso legítimo, así como las modificaciones autorizadas que se hayan efectuado. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y

poniéndolas a disposición de la Arrendadora. Además, la Arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago total de los gastos comunes o especiales y de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación efectiva del inmueble. Si por cualquier causa la Arrendataria no entrega a la arrendadora el inmueble arrendado, desocupado, el día de término del período acordado o de su prórroga, deberá pagar la suma de UF 5 diarios a título de multa, por cada día de atraso en la restitución del inmueble a la Arrendadora, además del pago de la renta mensual, sin perjuicio del derecho de esta última para requerir la entrega forzada de la propiedad.

DÉCIMO OCTAVO: Terminado el arrendamiento por cualquier causal, la Arrendataria estará obligada a seguir pagando las rentas de arrendamiento y cuentas por servicios, comunes o especiales y consumos domiciliarios, hasta la restitución material efectiva del inmueble arrendado. El recibo y percepción por la Arrendadora, de las rentas que se devenguen en ese caso, sea pago directo o pago por consignación, no dará lugar a renovación o prórroga del contrato de arrendamiento ya terminado.

DÉCIMO NOVENO: Para todos los efectos legales que provengan de este Contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

VIGÉSIMO : Los derechos notariales derivados del otorgamiento del presente instrumento, como también todo gasto o impuesto derivado de este contrato serán de cargo de la arrendataria.

VIGÉSIMO PRIMERO: La personería de don **IGNACIO RENÉ GARCÍA-HUIDOBRO HONORATO** para actuar en representación de la Superintendencia de Salud consta en el Decreto Afecto N°64, del 1 de octubre de 2018, del Ministerio de Salud, documento que no se inserta por ser conocido y aceptado por las partes. La personería de don **CLAUDIO MARCELO JOSÉ REYES**, para representar a la sociedad **INMOBILIARIA DON LUIS LIMITADA**, consta en escritura pública, de 21 de febrero de 2018, otorgada ante el Notario Público de La Tercera Notaría de Chillán, don Guillermo Víctor Vejar Rodríguez, instrumento que no se inserta por ser conocido y aceptado por las partes.




CLAUDIO MARCELO JOSÉ REYES
RUT N° [REDACTED]
p.p. INMOBILIARIA DON LUIS LIMITADA



AUTORIZO LAS FIRMAS DE DON IGNACIO RENE GARCIA-HUIDOBRO HONORATO
CI.Nº [REDACTED] SUPERINTENDENTE DE SALUD y don CLAUDIO MARCELO
JOSE REYES CI.Nº [REDACTED] en representación de INMOBILIARIA DON
LUIS LIMITADA. Stgo., 5 de diciembre 2018

