



FGJ/ppg

1 REPERTORIO N:1309/016

2 OT: 64777

3  
4  
5 **CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**

6  
7 **SOCIEDAD INMOBILIARIA OLAF RENTAS LIMITADA**

8 **A**

9 **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**

10  
11  
12  
13 En Santiago, República de Chile a once de Mayo de dos mil  
14 dieciséis, ante mí, **ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ**, abogado,  
15 Notario Público Titular de la Sexta Notaría de Santiago, con oficio en  
16 calle Compañía número mil ochenta y cinco, piso catorce, comuna y  
17 ciudad de Santiago, comparece: por una parte y en calidad de  
18 "Subarrendadora" la **SOCIEDAD INMOBILIARIA OLAF RENTAS**  
19 **LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones  
20 cuatrocientos veinticinco mil novecientos cuarenta y dos guión cuatro,  
21 representada en este acto por don **SEBASTIÁN ANTONIO**  
22 **OLAVARRÍA TAPIA**, cédula de identidad número [REDACTED]  
23 [REDACTED], ambos  
24 domiciliados para estos efectos en calle Ramón Freire, número  
25 ochocientos veintiuno, de la comuna y ciudad de Rancagua y de paso  
26 en ésta, y, por la otra, en calidad de "Subarrendataria" la  
27 **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, persona jurídica de derecho  
28 público, Rol Único Tributario número sesenta millones ochocientos  
29 diecinueve mil guión siete, representada, según se acreditará más  
30 adelante, por don **JUAN PABLO SEPÚLVEDA OLMOS**, cédula



nacional de identidad número [REDACTED]  
[REDACTED] chileno, Ingeniero Comercial, ambos  
domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil  
cuatrocientos cuarenta y nueve, Edificio Santiago Downtown torre  
dos, comuna y ciudad de Santiago, los comparecientes mayores de  
edad, quienes me han acreditado su identidad con las cédulas  
indicadas y exponen que han convenido celebrar el siguiente contrato  
de subarrendamiento: **PRIMERO: SOCIEDAD CONSTRUCTORA E  
INMOBILIARIA OLAVARRIA LTDA.** es dueña de la propiedad ubicada  
en calle Bueras número doscientos dieciocho, oficina, primer piso, de  
la comuna y ciudad de Rancagua y cuyos deslindes según sus títulos  
son los siguientes: Norte: calle Mujica; Oriente: Ismael Lobos;  
Poniente: calle Bueras y Sur: José del T. Briceño, según consta de la  
inscripción de dominio a Fojas tres mil seiscientos catorce, Número  
seis mil novecientos veinticinco, del Registro de Propiedad del  
Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, correspondiente al año  
dos mil doce. **SEGUNDO: SOCIEDAD CONSTRUCTORA E  
INMOBILIARIA OLAVARRIA LTDA.**, con fecha trece de abril de dos  
mil dieciséis, da en arrendamiento el inmueble de su dominio  
singularizado en la cláusula primera a **SOCIEDAD OLAF RENTAS  
LTDA.** para la que acepta y recibe su socio don Sebastián Antonio  
Olavarría Tapía, según consta en contrato de arrendamiento firmado  
ante don Daniel Mondaca Pedrero, Notario Público de la Quinta  
Notaría de Rancagua. **TERCERO:** Encontrándose facultada y no  
existiendo prohibición al respecto, por el presente instrumento  
**SOCIEDAD OLAF RENTAS LTDA,** da en subarrendamiento a la  
**SUPERINTENDENCIA DE SALUD,** para quien acepta su  
representante, el inmueble ubicado en calle Bueras número  
doscientos dieciocho, oficina, primer piso, de la comuna y ciudad de  
Rancagua, en las condiciones y términos que se señalan en las





1 cláusulas siguientes. Las partes dejan constancia que el inmueble  
2 que se subarrienda en este acto será destinado al funcionamiento de  
3 las oficinas de la Superintendencia de Salud. **CUARTO:** El plazo de  
4 subarrendamiento del inmueble será de tres años contados desde el  
5 primero de junio de dos mil dieciséis, expirando el treinta y uno de  
6 mayo de dos mil diecinueve. Al vencimiento del plazo de vigencia,  
7 este contrato se prorrogará automática y sucesivamente por periodos  
8 de doce meses, a menos que una de las partes notifique a la otra su  
9 intención de no perseverar en el subarriendo, mediante carta  
10 certificada dirigida al domicilio de la otra parte con una anticipación  
11 de a lo menos noventa días a la fecha de expiración del plazo original  
12 o de cualquiera de sus prórrogas. **QUINTO:** La renta mensual de  
13 subarrendamiento del inmueble será la cantidad de un millón de  
14 pesos, reajustables según la variación que experimente el Índice de  
15 Precios al Consumidor cada seis meses, suma que deberá ser  
16 depositada por la subarrendataria en la cuenta corriente de la  
17 subarrendadora número uno siete guión cero cero cero seis uno ocho  
18 guión cinco, del Banco Bice, dentro de los primeros diez días de cada  
19 mes, en forma anticipada. **SEXTO:** Será responsabilidad de la  
20 subarrendataria el pago de los gastos comunes del inmueble materia  
21 de este contrato, circunstancia que deberá acreditar ante la  
22 subarrendadora si ésta así lo solicitare. Las contribuciones que  
23 gravan el inmueble serán de cargo exclusivo de la subarrendadora, y  
24 la subarrendataria podrá en cualquier momento solicitar que se  
25 acrediten que están pagadas. **SÉPTIMO:** La subarrendadora se obliga  
26 a entregar la propiedad en buenas condiciones de uso, con todos sus  
27 derechos, servidumbres y costumbres, al día en el pago de todas las  
28 cuentas que correspondieren, a la fecha de entrega de la propiedad y  
29 que son conocidas por la subarrendataria, autorizando desde esta  
30 fecha a la subarrendataria a realizar todos aquellos trabajos que sean



1 necesarios para habilitar el inmueble de acuerdo a la finalidad  
2 dispuesta en la cláusula tercera de este contrato. Sin perjuicio de lo  
3 anterior, en caso que se produzca algún desperfecto en la propiedad  
4 de naturaleza diferente a los que corresponda cancelar a la  
5 subarrendataria, la subarrendadora queda obligada a efectuarlos.  
6 Entre las reparaciones de cargo de la subarrendadora se encuentran  
7 las que se refieren a las instalaciones de suministros de agua y  
8 electricidad, como también todas aquellas que según la ley sean  
9 consideradas necesarias y aquellas locativas que por excepción se  
10 han hecho necesarias con motivo de fuerza mayor, caso fortuito o  
11 debido a la mala calidad de los objetos comprendidos en el  
12 subarrendamiento. Los trabajos de reparaciones de tales  
13 instalaciones deberán iniciarse dentro de tres días hábiles siguientes  
14 al aviso correspondiente, entregado por la subarrendataria a la  
15 subarrendadora a través de carta certificada en que se dé cuenta del  
16 desperfecto. Los seguros sobre mobiliarios y/o artefactos todos de  
17 propiedad de la subarrendataria, serán cargo de esta última.  
18 **OCTAVO:** El simple retardo en el pago de la renta de este  
19 subarrendamiento y/o de los gastos comunes, obligará a la  
20 subarrendataria a pagar las primeras debidamente reajustadas, de  
21 acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al  
22 Consumidor entre la fecha del retardo y la del pago efectivo, más los  
23 intereses correspondientes a la tasa de interés promedio para  
24 operaciones reajustables en moneda nacional, y los segundos con los  
25 recargos establecidos en el Reglamento de Copropiedad del Edificio  
26 o los que se hayan acordado en la Asamblea de Copropietarios,  
27 según corresponda. El simple retardo en el pago de las rentas de  
28 subarrendamiento y/o de las cuotas de los gastos comunes  
29 constituirá a la subarrendataria en mora para todos los efectos  
30 legales y significará para ella un incumplimiento grave de las





1 obligaciones que le impone el contrato. En este caso, la  
2 subarrendataria queda obligada a pagar integralmente las rentas  
3 adeudadas, debidamente reajustadas en la variación que experimente  
4 el Índice de Precios al Consumidor ó IPC entre la fecha del retardo y  
5 la del pago efectivo, más el interés correspondiente a la tasa de  
6 interés promedio para operaciones reajustables expresadas en  
7 moneda nacional y los gastos comunes con los mismos recargos  
8 antes señalados al respecto. De igual modo, en este evento, la  
9 subarrendataria queda obligada a pagar a la subarrendadora las  
10 rentas correspondientes al periodo de ocupación que medie entre la  
11 fecha de terminación del contrato y la de restitución material del  
12 inmueble objeto del mismo, debidamente reajustada según la  
13 variación que experimente en igual período el Índice de Precios al  
14 Consumidor o IPC más el interés correspondiente a la tasa de interés  
15 promedio para operaciones reajustables expresadas en moneda  
16 nacional, sin perjuicio de otros derechos que le corresponda ejercer a  
17 la subarrendadora. **NOVENO:** Toda mejora que la subarrendataria  
18 desee introducir en el futuro al inmueble objeto del presente contrato,  
19 sea para habilitarlos o adecuarlos a sus necesidades, sea con  
20 cualquier otro objeto, deberá ser previamente aprobado por la  
21 subarrendadora, a la cual la subarrendataria deberá presentarle un  
22 plano o proyecto de remodelación. La subarrendadora podrá negar su  
23 autorización, si el plano o proyecto no se conforma en lo que dice  
24 relación con aspectos estructurales, de instalaciones sanitarias y  
25 equipos de aire acondicionado, con los planos aprobados por la  
26 Ilustre Municipalidad de Rancagua, o no respeta el cielo y las  
27 instalaciones básicas con que actualmente cuenta el inmueble que da  
28 en subarrendamiento. Las mejoras introducidas serán de cargo y de  
29 cuenta exclusiva de la subarrendataria, y al término del contrato  
30 quedarán en beneficio de la subarrendadora sin cargo ni costo alguno



1 para esta última, a menos que puedan retirarse sin detrimento. Con  
2 todo, quedarán excluidas de esta autorización o aprobación previa,  
3 aquellas instalaciones de tabiquería liviana, opacas o traslúcidas,  
4 telefónicas, de iluminación u otras semejantes o que se refieren o  
5 tengan por objeto la remodelación interior del inmueble objeto de este  
6 contrato. Los eventuales rechazos o proposiciones de remodelación  
7 deberán obedecer a causas justificadas, y no a una decisión  
8 arbitraria de la subarrendadora. **DÉCIMO:** Declara la subarrendataria  
9 conocer y aceptar el Reglamento de Copropiedad del edificio en que  
10 se encuentra el inmueble objeto del presente contrato,  
11 comprometiéndose a observarlo en todas sus partes. Se obliga  
12 también la subarrendataria a mantener los bienes subarrendados en  
13 perfecto aseo y conservación, reparando a su costa cualquier  
14 desperfecto que experimenten sus cielos, paredes, pisos, alfombras,  
15 vidrios y cristales, pinturas, empapelados, servicios higiénicos, y en  
16 general las instalaciones que consten en la respectiva acta de  
17 entrega. En el evento que el deterioro se produjera por fuerza mayor  
18 o caso fortuito, la subarrendadora y la subarrendataria soportarán  
19 exclusivamente el deterioro de las cosas de su propiedad.  
20 **UNDÉCIMO:** Será obligación de la subarrendataria pagar íntegra y  
21 puntualmente los consumos de agua, electricidad y gastos comunes,  
22 que correspondan al inmueble objeto del presente contrato y exhibir a  
23 la subarrendadora los recibos correspondientes a dichos consumos  
24 en cada oportunidad que le sean exigidos. Se obliga la  
25 subarrendataria a acreditar que se encuentra al día en el pago de  
26 estos o consumos o servicios en el momento que se haga entrega del  
27 inmueble al término del contrato. **DUODÉCIMO:** A fin de garantizar la  
28 conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado,  
29 habida consideración de su goce legítimo, la devolución, perjuicios y  
30 deterioros que causen a la propiedad y a sus servicios e instalaciones





1 y pago de las cuentas por suministros, las partes acuerdan la suma  
2 de un millón de pesos, que la subarrendataria entregará a la  
3 subarrendadora por el contrato suscrito, monto que servirá de  
4 suficiente garantía, quedando desde luego autorizada la  
5 subarrendadora para descontar de la cantidad referida el valor  
6 efectivo y comprobado de las reparaciones de los deterioros y/o  
7 perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la  
8 subarrendataria, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes  
9 impagas que sean de electricidad, agua y gastos comunes, todo lo  
10 anterior dentro del período del subarrendamiento. La subarrendadora  
11 deberá hacer devolución de la garantía dentro del plazo de los treinta  
12 días corridos siguientes a la entrega del inmueble. DÉCIMO  
13 TERCERO: Serán causales de terminación inmediata del presente  
14 contrato, el incumplimiento en que incurra cualquiera de las partes,  
15 en relación a lo dispuesto en este instrumento, lo relativo al pago de  
16 las rentas de subarrendamiento y las reparaciones a las que se  
17 comprometen las partes sin perjuicio de las demás acciones y/o  
18 indemnizaciones que correspondieren ejercer o cobrar  
19 respectivamente, según este contrato o la ley. Las obligaciones  
20 impuestas por la autoridad, según correspondan a su naturaleza y  
21 finalidad, serán de cargo del subarrendador y/o del subarrendatario.  
22 La subarrendadora podrá hacer visitas periódicas a la propiedad  
23 subarrendada previa comunicación a la subarrendataria con el objeto  
24 de comprobar el estado en que se encuentra la propiedad. La  
25 subarrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias a la  
26 subarrendadora o a quien la represente, para que durante el último  
27 mes de contrato pueda visitar el inmueble y mostrarlo a terceros  
28 interesados en arrendarlo o adquirirlo, a lo menos durante tres días a  
29 la semana, dos horas por día, en horario comprendido entre las doce  
30 y las dieciocho horas. En caso de venta de la propiedad la

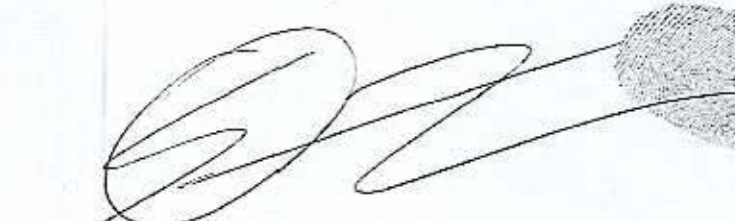


1 subarrendadora se compromete a hacer respetar por el comprador el  
2 plazo de vigencia del presente contrato, como asimismo sus  
3 estipulaciones. **DÉCIMO CUARTO:** En el evento de ocurrencia de un  
4 siniestro de tal magnitud que impida el uso del inmueble y que no  
5 provenga de un hecho o culpa del subarrendatario, o de los usuarios  
6 de éste, se suspenderá total o proporcionalmente -según  
7 corresponda- la obligación de pagar las rentas de este contrato. Si el  
8 aludido siniestro impide o dificulta de manera significativa el uso del  
9 inmueble, pero en forma temporal o parcial, se efectuarán por la  
10 subarrendadora las reparaciones necesarias y conducentes para  
11 habilitar en el más breve plazo el inmueble para ser ocupado por la  
12 subarrendataria. **DÉCIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales  
13 derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna  
14 y ciudad de Santiago, prorrogando competencia a los Tribunales  
15 sujetos a la jurisdicción de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de  
16 Santiago. **DÉCIMO SEXTO:** Los gastos notariales y de inscripción de  
17 este contrato correrán por cuenta de la subarrendataria. Se faculta al  
18 portador de copia autorizada de esta escritura para requerir todas las  
19 anotaciones, inscripciones y subinscripciones que fueren pertinentes  
20 en el Conservador de Bienes Raíces de la ciudad Rancagua. LA  
21 **PERSONERÍA** de don Sebastián Antonio Olavarría Tapia para  
22 representar a Inmobiliaria Olaf Rentas Limitada consta en escritura  
23 pública de treinta de marzo de dos mil quince otorgada ante el  
24 Notario Público de Rancagua, don Ernesto Montoya Peredo, mientras  
25 que la **personería** de don Juan Pablo Sepúlveda Olmos, para  
26 representar a la Superintendencia de Salud constan en la Resolución  
27 Exenta número doscientos uno, de diez de febrero de dos mil once,  
28 de la Superintendencia de Salud, en relación a la Resolución Afecta  
29 número setenta y seis, de dieciséis de septiembre de dos mil quince,  
30 de la Superintendencia de Salud. Las personerías no se insertan por

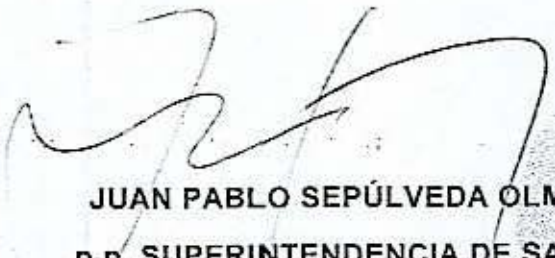


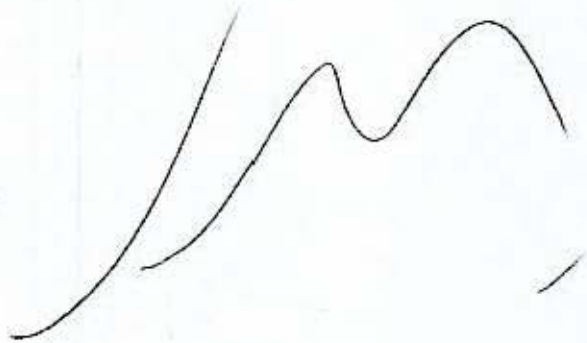


1 ser conocidas de las partes y a su pedido. Minuta redactada por el  
2 abogado don Ricardo Campos Rodriguez. En comprobante y previa  
3 lectura firman. Doy Fe. REPERTORIO NUMERO: 1309-016

4  
5   
6  
7

8 **SEBASTIÁN ANTONIO OLAVARRÍA TAPIA**  
9 **p.p. SOCIEDAD INMOBILIARIA OLAF RENTAS LIMITADA**

10  
11   
12  
13  
14 **JUAN PABLO SEPÚLVEDA OLMOS**  
15 **p.p. SUPERINTENDENCIA DE SALUD**

16  
17   
18  
19  
20  
21  
22

23  
24 **FIRMO Y SELLO LA PRESENTE**  
25 **COPIA QUE ES TESTIMONIO**  
26 **FIEL DEL ORIGINAL**  
27 **Santiago**  
28 **12 MAY 2016**



**UTILIZADO**

ALBERTO GUARDIA ALVARADO  
NOTARIO  
NOTARIA  
SANTIAGO  
CHILE

REPUBLICA DE CHILE  
SERVICIO NACIONAL DE REGISTRO  
Y VALUACION

*[Handwritten mark]*