

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'CONTRATO DE ARRENDAMIENTO' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 27-06-2024 bajo el Repertorio 60631.

Firmado electrónicamente por ÁLVARO GERMÁN ORELLANA JARA, Notario Suplente de la Notaria Wladimir Schramm de Santiago, a las 12:06 horas del día de hoy.

Santiago, 28 de junio de 2024

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Para validar ingrese a www.ajs.cl o www.49notaria.cl ingresando el código 008-2024238789.**



REPERTORIO N° 60.631 - 24

M.G.T.

O.T. N° 238.789

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

"INMOBILIARIA DON JOSÉ LIMITADA"

A

SUPERINTENDENCIA DE SALUD

En Santiago, República de Chile, a veintisiete de junio del año dos mil veinticuatro, ante mí, **ALVARO GERMÁN ORELLANA JARA**, abogado, Notario Público Suplente de don **WLADIMIR ALEJANDRO SCHRAMM LOPEZ**, abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Novena Notaría de Santiago, con oficio en Calle Hermanos Amunategui número setenta y tres, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, comparece: **INMOBILIARIA DON JOSÉ LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones setecientos setenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y uno guión dos, representada legalmente, según se acreditará, por don **JOSÉ LUIS LARENAS VALIENTE**, cédula de identidad número nueve millones doscientos sesenta y seis mil ciento sesenta y cuatro guión cuatro, chileno, ingeniero civil, casado, ambos con domicilio en Avenida José Alcalde Délano número diez mil



quinientos ochenta y uno, oficina cuatrocientos dos, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante la "arrendadora" o el "arrendador", por una parte; y, por la otra parte, la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, Rol Único Tributario sesenta millones ochocientos diecinueve mil guión siete, debidamente representada, según se acreditará por el Superintendente de Salud, don **VÍCTOR TORRES JELDES**, cédula de identidad número doce millones ochocientos cuarenta y siete mil diecinueve guión cero, chileno, soltero, médico cirujano, ambos con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, Torre dos, Piso seis, Santiago, en adelante el "arrendatario", la "arrendataria" o "SUPERINTENDENCIA DE SALUD"; quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: Propiedad.** La sociedad **INMOBILIARIA DON JOSÉ LIMITADA**, es dueña del inmueble ubicado en la ciudad y comuna de Chillán, denominado **LOTE DIECIOCHO GUION S**, resultante de la fusión de seis inmuebles urbanos ubicados en la ciudad de Chillán, contiguos y que actualmente forman un solo paño, éstos son: Uno) el inmueble ubicado en Chillán, calle Dieciocho de Septiembre número doscientos sesenta y ocho y doscientos setenta y ocho; Dos) casa y sitio, ubicada en Chillán, calle Dieciocho de Septiembre número doscientos cincuenta y ocho; Tres) el Lote Uno de la división del predio situado en la ciudad de Chillán, calle Dieciocho de Septiembre número doscientos cuarenta y seis; Cuatro) el Lote número Tres, de la división de la propiedad de mayor extensión ubicada en Chillán, calle Gamero número



cuatrocientos cuarenta y seis interior; Cinco) el Lote Dos A, que conforme al plano archivado al final del Registro de Propiedad año dos mil cinco, bajo el número mil ciento treinta, su acceso es por calle Gamero número cuatrocientos cuarenta y seis; Seis) el Lote Dos B, que conforme al plano archivado al final del Registro de Propiedad del año dos mil cinco, bajo el número mil ciento treinta, su acceso es por calle Gamero número cuatrocientos cuarenta y seis. Al LOTE DIECIOCHO GUIÓN S, le corresponde el número doscientos cuarenta y seis de calle Dieciocho de Septiembre de la ciudad de Chillán. El Plano de Fusión; Resolución de Aprobación de Fusión número doscientos ochenta y tres, de fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve, emitida por Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán; Memoria explicativa; Certificado de Avalúo Fiscal detallado fusión Roles emitido por el Servicio de Impuestos Internos, del primer semestre del año dos mil veinte; y Certificado de Número Oficial, número quinientos diecinueve, de fecha veintiocho de mayo de dos mil veinte, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán, se encuentran agregados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, bajo los números mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, mil cuatrocientos cincuenta y cinco, mil cuatrocientos cincuenta y seis, mil cuatrocientos cincuenta y siete y mil cuatrocientos cincuenta y ocho, respectivamente. El LOTE DIECIOCHO GUIÓN S, que le corresponde el número doscientos cuarenta y seis de calle Dieciocho de



Septiembre de la ciudad de Chillán, tiene una superficie de tres mil doscientos doce coma cincuenta y cinco metros cuadrados, que se encuentra enmarcada en el polígono A-D-E-F-G-H-I-K-L-M-O-P-Q-R-S-A, según el plano de fusión aprobado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Chillán, y tiene los siguientes deslindes generales: **NORTE:** en veinte coma setenta y ocho metros colindante con Sucesión Bustos Wall, Rol cuarenta y seis guión quince, tramo O-P; en tres coma veinte metros colindante con calle Gamero, tramo Q-R; en sesenta y dos coma sesenta metros colindante con propiedad de Srtas. Solís, Rol cuarenta y seis guión veinte, tramo S-A. **SUR:** en veinticuatro coma noventa metros colindante con propiedad de José Arévalo, Rol cuarenta y seis guión doce, tramo K-L; en nueve coma quince metros, en veintisiete coma ochenta y siete metros y en veinticinco coma veintiún metros colindante con propiedad de Aedo y Carrillo, Rol cuarenta y seis guión veinticuatro, tramos D-E, F-G y H-I. **ORIENTE:** en cincuenta y cuatro coma noventa y un metros colindante con propiedad de Srtas. Solís, Club Ñuble y Otro Propietario, Roles cuarenta y seis guión veinte, cuarenta y seis guión diecinueve y cuarenta y seis guión dieciséis, tramo R-S; en treinta y nueve coma cincuenta y cuatro metros colindante con calle dieciocho de Septiembre, tramo A-D; en cero coma sesenta y cinco metros colindante con propiedad de Aedo y Carrillo, Rol cuarenta y seis guión veinticuatro, tramo E-F. **PONIENTE:** en un coma veintitrés metros colindantes con propiedad de Aedo y Carrillo, Rol cuarenta y seis guión veinticuatro, tramo G-



H; en veinticinco coma cincuenta y nueve metros colindante con propiedad de José Arévalo, Rol cuarenta y seis guión doce, tramo I-K; en diez coma treinta y siete metros colindante con Cervantes, Rol cuarenta y seis guión cinco, tramo L-M; en catorce coma cincuenta y dos metros colindante con Cervantes y Otro Propietario, Roles cuarenta y seis guión cuatro y cuarenta y seis guión tres, tramo M-O; y en cuarenta y tres coma quince metros colindante con Sucesión Bustos Wall Rol cuarenta y seis guión quince, tramo P-Q. El Rol de Avalúo del Lote Dieciocho Guion S correspondiente a la calle Dieciocho de Septiembre número doscientos cuarenta y seis, comuna de Chillán, es el número cuarenta y seis guion veintiuno de la comuna de Chillán. La inscripción a nombre de INMOBILIARIA DON JOSÉ LIMITADA consta a fojas seis mil ochocientos noventa y cuatro (seis mil ochocientos noventa y cuatro), número cuatro mil ciento cincuenta y ocho (cuatro mil ciento cincuenta y ocho) del Registro de Propiedad del año dos mil veinte (dos mil veinte) del Conservador de Bienes Raíces de Chillán. En particular, la Arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle dieciocho de Septiembre número doscientos cuarenta y seis, **Oficinas trescientos dieciséis y trescientos diecisiete**, ambas del piso tercero, ciudad y comuna de Chillán, Región de Ñuble, **Roles de Avalúo Fiscal número cuarenta y seis guión trescientos once y cuarenta y seis guión trescientos doce** respectivamente, identificados como los inmuebles objeto del presente contrato de arrendamiento. **SEGUNDO:** **Entrega y recepción del inmueble.** Por el presente acto e



instrumento, la arrendadora entrega en arrendamiento el inmueble descrito en el último párrafo de la cláusula precedente, al arrendatario, a cuyo nombre acepta su representante, en el estado en que actualmente se encuentran. A mayor abundamiento, el arrendatario declara recibir el inmueble a su entera y total satisfacción. Se deja constancia que todos los servicios básicos de la propiedad, esto es, energía eléctrica y agua potable, se encuentran pagados a la fecha de la celebración de este instrumento, lo que se acredita mediante la exhibición de los respectivos comprobantes de pago. **TERCERO: Destino del inmueble.** El inmueble objeto de este contrato se destinará, por parte del arrendatario, al funcionamiento de las dependencias administrativas de la Superintendencia de Salud, declarando tener pleno conocimiento de la normativa urbanística aplicable al sector donde se encuentra emplazado el inmueble, así como de los requisitos necesarios para que dicho establecimiento pueda funcionar. Al efecto, la propiedad cuenta con el destino y las autorizaciones respectivas que permiten al arrendatario utilizarla para los fines y desarrollar las actividades para las cuales fue arrendada. **CUARTO: Plazo.**

a) Vigencia. El presente contrato de arrendamiento comenzará a producir sus efectos a contar del día uno de septiembre de dos mil veinticuatro. **b) Inicio del pago de la renta.** El pago de la renta de arrendamiento comenzará el día uno de septiembre de dos mil veinticuatro. La arrendadora se compromete por este acto a habilitar las oficinas que conforman el inmueble arrendado, de acuerdo a



plano de las oficinas revisado por ambas partes. **c) Uso del inmueble.** El arrendatario podrá hacer uso del inmueble objeto del presente contrato desde el día uno de septiembre de dos mil veinticuatro, sin perjuicio que la firma del presente acuerdo, sea anterior a dicha fecha. **d) Duración.** Las partes acuerdan que el presente contrato de arriendo tendrá un plazo de **duración de cuatro años**, el que se renovará, sucesiva y automáticamente por periodos iguales de un año, pudiendo el arrendador o el arrendatario ponerle término con un aviso previo de al menos ciento ochenta días de anticipación a la fecha de renovación o señalada en el aviso, según corresponda, en forma escrita, y notificado a la otra parte por correo certificado. **e) Indemnización conforme legislación vigente.** El incumplimiento **culpable**, por parte del arrendador o del arrendatario en respetar el plazo de cuatro años de duración del presente contrato, dará derecho a la parte que esté en cumplimiento de sus obligaciones, para darlo unilateralmente por terminado de manera anticipada e inmediata, bastando para ello, que se envíe a la otra parte un aviso por carta certificada, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, reservándose la parte cumplidora el derecho a reclamar las multas, daños y perjuicios que en derecho o conforme al presente contrato le pudieren corresponder. **QUINTO: Renta.**

a) La renta mensual de arrendamiento durante los **cuatro años de vigencia** del presente contrato, será la suma equivalente a **cuarenta y siete coma noventa y un Unidades de Fomento ("UF")**, pagados en pesos al valor de la Unidad



de Fomento del quinto día correspondiente al mes en arriendo, valor que incluye los gastos comunes. El valor es exento de impuesto al valor agregado puesto que no incluye mobiliario. **b)** La renta se deberá pagar por mensualidades anticipadas al día cinco hábil -o al día siguiente hábil si aquel fuera inhábil o festivo- de cada mes, debiendo informarse la facturación por parte del arrendador al correo electrónico `factura.electronica@superdesalud.gob.cl`. **c)** En caso de que la Unidad de Fomento dejare de existir, su equivalente se calculará, mes a mes, reajustado en la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el indicador que haga las veces de tal, del mes anterior al del pago de la renta correspondiente. **d)** Para facilitar el pago de la renta mensual, las partes convienen que éste se realice mediante depósito o transferencia electrónica a nombre de la **"INMOBILIARIA DON JOSÉ LIMITADA"**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones setecientos setenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y uno guión dos, por parte de la Superintendencia de Salud, en la cuenta del **Banco de Crédito e Inversiones, Cuenta Corriente número seis siete cero ocho ocho siete cinco nueve**, enviando copia del comprobante de depósito o transferencia al correo electrónico `rsolis@alcorp.cl`. **e)** El incumplimiento en el pago de dos rentas mensuales y sucesivas dará derecho al arrendador, a poner término inmediato al presente contrato, sin derecho a indemnización alguna a favor de la arrendataria en los términos previstos en la cláusula octava. Las partes



elevan la obligación de pago de la renta de arrendamiento en tiempo y forma a un elemento esencial del presente contrato, lo que es conocido y aceptado por las partes. A mayor abundamiento el simple retardo en el pago de la renta mensual de arrendamiento, constituirá al arrendatario en mora por un periodo completo, para todos los efectos del artículo mil novecientos setenta y siete del Código Civil. En caso de incumplimiento por parte de la arrendataria, el arrendador tendrá derecho a una indemnización mínima de un mes de arriendo por cada año de incumplimiento en el plazo total de arriendo. En caso de ser una fracción de año, se calculará en forma proporcional. **SEXTO: Visitas.** a) Durante la vigencia del presente contrato, el arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador, sea personalmente o a través de mandatario designado mediante carta simple, pueda visitar el inmueble recorrerlo, hasta dos veces al año, con la sola limitación que tales visitas deberán ser en días y horas hábiles a convenir con el arrendatario y ante la presencia de uno o más funcionarios que se encuentren en el inmueble. b) Asimismo, en caso de que el arrendador desee vender o arrendar la propiedad en los últimos seis meses de vigencia del contrato habiéndose enviado la notificación de no renovación, el arrendatario se obliga a facilitar las visitas a la propiedad hasta una vez por mes, con la sola limitación que tales visitas deberán ser en días y horas hábiles a convenir con el arrendatario, y ante la presencia de los funcionarios en el inmueble. **SÉPTIMO: Causales de terminación anticipada**



del contrato por parte del arrendador. El arrendador podrá poner término anticipado, unilateralmente al presente contrato de arrendamiento, por las siguientes causales, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, bastando para ello que envíe al arrendatario una carta certificada, reservándose el derecho a reclamar las multas, daños y perjuicios que en derecho o conforme al presente contrato le pudieren corresponder: uno. Por la falta de pago oportuno de dos o más rentas, consecutivas, a lo largo de la vigencia contrato. dos. Si el arrendatario no entrega la garantía mencionada en el presente contrato. tres. Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento. cuatro. Si el arrendatario subarrienda, **cede o transfiere a cualquier título el contrato de arriendo sobre** la propiedad en todo o parte, sin la autorización previa y por escrito del arrendador, excluyendo a lo señalado en la **cláusula décimo tercero** del presente contrato. El subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador. cinco. Si el arrendatario se atrasa en más de treinta días en el pago de las cuentas de agua, gas, patentes, permisos, o luz y demás que deba pagar en su calidad de arrendatario. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de retraso en el pago el arrendatario será responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador o para la propiedad, y además deberá pagar todas las multas imputables por este



incumplimiento. seis. Si el arrendatario no cumple con sus obligaciones legales y/o contractuales. siete. Si el arrendatario no dicta la resolución que aprueba y autoriza el presente contrato de arriendo, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente contrato. ocho. Si el arrendatario contraviene el Reglamento de Copropiedad y Reglamento Interno del edificio. Además, en el evento de que el arrendador solicite el término anticipado del presente contrato de arriendo por cualquier causa que sea imputable a él, el arrendatario podrá acceder a lo solicitado, bajo la condición de que el arrendador restituya los montos en que haya incurrido para la habilitación del inmueble para los fines que ha sido arrendado. Las partes acuerdan que, en caso de terminar anticipadamente el contrato por esta causa, la Superintendencia de Salud, tendrá un plazo mínimo de seis meses para restituir el inmueble al arrendador, fijándose de común acuerdo el día de entrega.

OCTAVO: Mejoras, Habilitaciones y Reparaciones. a) El arrendador ejecutará los tabiques interiores, puertas y adecuaciones propuestas en carta oferta enviada el veinticuatro de abril de dos mil veinticuatro, entre la fecha de firma del presente contrato de arrendamiento y la fecha de entrega del inmueble, ocurrida el uno de septiembre de dos mil veinticuatro según lo indica la cláusula Cuarta, punto a). b) Exceptuando lo señalado en el punto anterior, el arrendatario deberá contar con la autorización escrita del arrendador para efectuar mejoras, adaptaciones o modificaciones al inmueble, posteriores a



las establecidas en el proyecto arquitectónico inicial, las cuales deberán ser realizadas con el único y exclusivo propósito de acondicionar el inmueble para el objeto de su actividad. **c)** El arrendatario informará, a través de correo electrónico mencionado en la cláusula décimo octava del presente instrumento, dirigido al arrendador las mejoras a efectuar, teniendo este último el plazo de siete días para prestar su consentimiento, hacer observaciones o rechazar las mejoras propuestas. En el evento que vencido dicho plazo, el arrendador no hubiese dado respuesta al correo electrónico enviado, se entenderán por aceptadas las mejoras comunicadas **d)** Se deja constancia que todas las mejoras que el arrendatario introduzca en el inmueble y que hayan contado con la autorización del arrendador, quedaran en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo alguno para el arrendador, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para el inmueble. No obstante, lo anterior, al término del contrato de arrendamiento, el arrendatario tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos, cuyo retiro no provoque detrimento en la propiedad arrendada y/o en sus construcciones. **NOVENO: Mantenimiento del inmueble.** **a)** El arrendatario tendrá a su cargo la mantención del inmueble materia de este contrato debiendo preservarlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, serán de su responsabilidad aquellas materias cuyo control y sanción corresponda a las autoridades municipales, ministeriales, de salud, sanitarias o del medio ambiente, y/o empresas de servicios, tales como aseo y ornato, electricidad y agua



potable, salvo el pago de las contribuciones que serán siempre de costo del propietario del inmueble. **b)** El arrendatario deberá efectuar las reparaciones locativas y aquellas necesarias para mantener el inmueble en el estado en que lo recibió. Además, serán de su responsabilidad todas las reparaciones que correspondan por el proyecto de arquitectura que ejecute en inmueble, comprendiéndose para estos efectos el suelo, pintura, y demás habilitaciones que realice en el inmueble, pero no es responsable de los deterioros que provengan del transcurso del tiempo y uso legítimo del inmueble, o de las fallas estructurales o elementos intrínsecos a la construcción del inmueble entregado, en este caso, las fallas estructurales y /o catástrofes naturales será de cargo del dueño de la propiedad . Por ende, estará especialmente obligada la Superintendencia de Salud: uno. A conservar y reparar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos, y cañerías, reponiendo las piedras, ladrillos, tejas, descalabro de paredes, pintura, suelo, que durante el arrendamiento se quiebren o desencajen; dos. A conservar y reparar las modificaciones que realizó en el inmueble necesarias para destinarlo al fin que ha arrendado en inmueble; tres. A reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y tabiques; y, cuatro. Mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras. cinco. A efectuar las reparaciones por cualquier daño que, por un hecho o culpa suya o por la del personal que trabaje para él, o terceros causen al inmueble. **c)** El arrendatario no deberá realizar las reparaciones



necesarias o no locativas, que se refieran exclusivamente a fallas estructurales o elementos intrínsecos a la construcción del inmueble entregado, a menos que las haya hecho necesarias por su culpa. **DÉCIMO: Restitución.** a) En caso que el contrato termine por incumplimiento de las obligaciones de las partes y en consecuencia sea un término culpable, el arrendatario deberá restituir la propiedad dentro de un plazo de ciento ochenta días, desde la fecha en que se dé término al contrato, mediante su desocupación total, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves respectivas. En caso que el contrato termine por restitución anticipada, en conformidad con la cláusula Cuarto o la cláusula Séptimo, este deberá restituir la propiedad no antes de seis meses desde la fecha de término del contrato, mediante su desocupación total, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves respectivas. b) Además, el arrendatario deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de electricidad, agua potable y consumos en general. Estos recibos deberán acreditar que el pago de los mencionados servicios ha sido efectuado hasta el último día en que el arrendatario haya ocupado el inmueble. c) El arrendatario deberá restituir la propiedad arrendada, en el mismo estado que la reciba, habida consideración del desgaste natural y obvio provocado por el uso natural y legítimo y el transcurso del tiempo. La propiedad se restituirá limpia, sin restos ni olores de ningún tipo, en perfecto estado de aseo, incluyendo campanas, cámaras de grasa, alcantarillados y cualquier



otra instalación o mejora hecha en la casa. **d)** En el evento que el arrendatario no restituya la propiedad según las condiciones definidas en los párrafos inmediatamente anteriores, éste continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y sus reajustes hasta que efectúe la restitución del inmueble, y deberá cumplir por todo ese periodo con las obligaciones que le sean imputables bajo el presente contrato, sin que por ello se entienda prorrogado o renovado el contrato. **DÉCIMO PRIMERO: Inventario.** El arrendador y el arrendatario suscribirán, en conjunto con este contrato, un acta de entrega del "inmueble", la cual será firmada por las partes. En ella se dejará constancia de las lecturas de los medidores, llaves que se entregan y demás observaciones. **DÉCIMO SEGUNDO: Pago de servicios:** **a)** El arrendatario se obliga a pagar de forma oportuna, y a quien corresponda, todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, servicios de telecomunicaciones y cualquier otro que corresponda por el arriendo del inmueble, como también el importe de las patentes y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento, si correspondiera. Por lo demás, le queda estrictamente prohibido establecer convenios de pago en cuotas de las correspondientes cuentas de servicio. **b)** En caso de incumplimiento en el pago, el arrendador tendrá derecho a exigir el término del contrato de arriendo, en los términos indicados en la cláusula séptima anterior. **c)** Con todo, durante la



vigencia del contrato, el arrendatario estará obligado a acreditar el pago de los servicios antes indicados cuando lo exija el arrendador. **d) Se deja constancia que el pago de los gastos comunes es de cargo del arrendador. DÉCIMO TERCERO: Cesión de contrato. a) Cesión del arrendatario. Se prohíbe la cesión total o parcial del arrendamiento de los inmuebles sin el consentimiento escrito del arrendador. b) Cesión del arrendador. Con todo, el arrendador podrá ceder el dominio sobre el inmueble arrendado, conjuntamente con la cesión de su posición contractual de arrendador del mismo, previa comunicación y autorización escrita del arrendatario, quien someterá a consulta la cesión señalada a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, en los siguientes casos: uno) En caso que se ceda el contrato a una persona, natural o jurídica, que sea una sociedad relacionada (según la definición del artículo cien de la Ley de Mercado de Valores) al arrendador. dos) En caso que se ceda el contrato a una persona, natural o jurídica, como consecuencia de la transferencia del control, fusión, reorganización o venta de todos los activos o participaciones de capital del arrendador. En los dos casos recién mencionados, el cesionario se deberá obligar a respetar en estricto rigor lo acordado entre las partes primitivas. En el evento, de que el Cesionario incumpliere lo señalado precedentemente, el arrendatario podrá hacer exigible las indemnizaciones y reembolsos consagrados en la cláusula cuarta del presente contrato de arriendo. Con todo, las partes declaran que el Cesionario, adquirirá**

para todos los efectos legales que correspondan, los derechos, obligaciones, calidad jurídica y posición contractual del cedente y en consecuencia será el único responsable del pago de la indemnizaciones y reembolsos mencionados, renunciando en este acto el arrendatario a cualquier eventual acción y por cualquier concepto que se pudieren tener en contra del cedente. **DÉCIMO CUARTO:**

Exención de responsabilidad del arrendador. a) El arrendador no será responsable por las lesiones, y/o daños derivados de accidentes que puedan experimentar el arrendatario, sus dependientes, las personas que ocupan la propiedad en razón del arrendamiento, terceros, o las personas que concurran al inmueble. b) El arrendador tampoco responderá por los delitos, hurtos y/o robos que puedan sufrir las personas, sus bienes y/o instalaciones, ni por perjuicios que puedan producirse por efectos de incendio, lluvia, inundaciones, explosiones, humedad o calor, roturas de cañerías, alteraciones en el alcantarillado, filtraciones o movimientos terrestres de cualquier especie, accidentes u otros, incluso en caso fortuito o fuerza mayor, ni tampoco por daños o perjuicios causados al inmueble, instalaciones o mobiliario por atentados en general, excepto si cualquiera de los perjuicios descritos anteriormente derivaren de fallas estructurales o intrínsecas a los elementos usados en la construcción del inmueble entregado, caso en el cual el arrendador será el único responsable de los daños producidos en el inmueble. c) La arrendataria responderá frente a terceros por los daños por ella causados o que



sufran en el inmueble las personas, mientras dure el presente contrato de arrendamiento y serán de su cargo exclusivo los gastos en que incurra el arrendador con ocasión de tales hechos, teniendo este último derecho a reembolso. **DÉCIMO QUINTO: Obligaciones impuestas por la autoridad.** Serán de responsabilidad, costo y cargo del arrendatario los gastos, autorizaciones, permisos y patentes que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias, incluyendo su responsabilidad por los actos y la conducta del personal que trabaja para la Superintendencia de Salud. En el evento de contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución de autoridades de salud, sanitarias o del medio ambiente u otra autoridad que diga relación con el giro que el arrendatario efectúa en el inmueble arrendado, la arrendataria será el único responsable por las infracciones cometidas, y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan, salvo que dicha infracción sea imputable al arrendador, y en tal caso, será éste el responsable de las multas o indemnizaciones que puedan derivar. **DÉCIMO SEXTO: Garantía de arriendo.** a) A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que se indica en el presente instrumento y, en general, para responder por el fiel cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario se



obliga a entregar en garantía al arrendador la suma única de **cuarenta y siete coma noventa y un Unidades de Fomento** o su equivalente en pesos chilenos a la fecha de suscripción del presente contrato, dentro de los próximos noventa días corridos, mediante depósito o transferencia electrónica a nombre de la **"INMOBILIARIA DON JOSÉ LIMITADA"**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones setecientos setenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y uno guión dos, por parte de la Superintendencia de Salud, en la cuenta del **Banco de Crédito e Inversiones, Cuenta Corriente número seis siete cero ocho ocho siete cinco nueve**, enviando copia del comprobante de depósito o transferencia al correo electrónico `rsolis@alcorp.cl` y cualquier otro que indique el arrendador de conformidad con la cláusula Décimo octava. **b)** La garantía se restituirá en su equivalente en pesos, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble, siempre que no hubiere reclamo del arrendador. Existiendo reclamo por parte del arrendador, este deberá rendir cuenta de los montos que sean necesarios descontar, para proceder a las reparaciones propias del inmueble. Para proceder a la realización de los descuentos pertinentes, el arrendador deberá contar con autorización expresa y por escrito de parte de la arrendataria previa evaluación. **c)** El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes, salvo con autorización del arrendador. **DÉCIMO SÉPTIMO: Prohibiciones.** **a)** Se eleva a



la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se impone el arrendador de no enajenar el inmueble a que se refiere esta convención, mientras ésta o sus prórrogas se encuentren vigentes, salvo autorización del arrendatario, con excepción de lo consagrado en la cláusula décimo tercera del presente contrato. **b)** Si de todas formas lo enajenara, sin la autorización respectiva, el arrendador responderá de los perjuicios que ocasione al arrendatario, dando derecho a la Superintendencia de Salud a exigir y ejercer las acciones, montos y derechos consagrados en la cláusula cuarta del presente contrato de arriendo, los cuales, el arrendador en este acto manifiesta expresamente conocer. No obstante, lo anterior, el arrendador quedará liberado de la obligación de pago de los perjuicios así evaluados, si el arrendatario consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado o si se tratare de un caso mencionado en la cláusula décimo tercera anterior. **DECIMO OCTAVO: Avisos.**

a) Todos los avisos y notificaciones que se requieran en virtud del presente contrato y que no tengan establecido un cauce específico en el mismo, deberán enviarse por escrito y ser dirigidas a los siguientes domicilios: Al arrendador: **"INMOBILIARIA DON JOSÉ LIMITADA"**. Correo electrónico: **jlarenas@alcorp.cl** y **rsolis@alcorp.cl**. Dirección: Avenida José Alcalde Délano número diez mil quinientos ochenta y uno, Oficina cuatrocientos dos, piso cuatro, comuna de Lo Barnechea. Al arrendatario: **Superintendencia de Salud**. Correos electrónicos: **fpalacios@superdesalud.gob.cl**, y **jserey@superdesalud.gob.cl**,





Atención: Sra. Fee Palacios Villegas, jefa Subdepto. Finanzas y Contabilidad y Sra. Jessica Serey Araya, secretaria Depto. DAF
Dirección: Av. Libertador Bernardo O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, Local doce, comuna y ciudad de Santiago. **b)** Para efectos de este contrato, se tendrá por notificada a la parte destinataria, de conformidad a los plazos y modos establecidos en el artículo cuarenta y seis de la ley diecinueve mil novecientos ochenta. **c)** Para efectos de este contrato las partes deberán informarse por escrito de cualquier cambio de domicilio y/o correo electrónico, que tuvieren y, en caso de no hacerlo, los avisos y notificaciones de cualquier índole que dirijan al último domicilio y/o correo electrónico indicado, surtirán todos los efectos legales a que haya lugar. **DÉCIMO NOVENO: Domicilio y jurisdicción.** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia. **VIGÉSIMO: Cumplimiento legislación vigente aplicable.** Las partes declaran que darán cumplimiento a la legislación vigente aplicable en Chile en todas las materias relacionadas a la presente contratación. El incumplimiento de aquellas, determinadas mediante resolución judicial firme y ejecutoriada, facultará a la parte diligente para terminar inmediatamente el presente contrato, debiendo pagarse las indemnizaciones que correspondan. Para hacer uso de esta facultad, las partes deberán con, al menos, ciento ochenta días de anticipación a la fecha de término, entendiéndose notificada ésta, conforme los plazos señalados en el artículo cuarenta y seis de la ley diecinueve mil novecientos ochenta. **VIGÉSIMO PRIMERO: Gastos.** El valor de la presente escritura



pública, y los demás gastos, derechos e impuestos derivados del presente contrato serán pagados en partes iguales entre el arrendador y el arrendatario. **VIGÉSIMO SEGUNDO: Personerías.** La personería de don **VÍCTOR TORRES JELDES**, para representar a la SUPERINTENDENCIA DE SALUD, consta en el Decreto Afecto número diecisiete, de fecha veintidós de abril de dos mil veintidós, y en el artículo ciento nueve, del DFL número uno, de dos mil cinco, de Salud. La personería de don **JOSÉ LUIS LARENAS VALIENTE** para representar a la "**INMOBILIARIA DON JOSÉ LIMITADA**", consta de Escritura Pública de Constitución de Sociedad de Responsabilidad Limitada de fecha trece de julio de dos mil diecisiete, otorgada ante el Notario Público R. Alfredo Martín Illanes, Titular de la Décima Quinta Notaría de Santiago, Repertorio número dos mil novecientos noventa y siete guión dos mil diecisiete, cuyo extracto fue inscrito a fojas cincuenta y nueve mil cuatrocientos noventa y nueve, bajo el número treinta y dos mil doscientos, del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Santiago, correspondiente al año dos mil diecisiete, y publicado en el Diario Oficial del día cuatro de agosto del mismo año, en la Edición número cuarenta y un mil ochocientos veintiséis, y protocolizado en la misma Notaría, bajo el número ochocientos veintiocho, con fecha nueve de agosto de dos mil diecisiete, dejándose constancia de ello en el libro de Repertorio bajo el número tres mil cuatrocientos sesenta y cuatro guión dos mil diecisiete. El poder de don José Luis Larenas Valiente para actuar en representación de INMOBILIARIA DON JOSÉ LIMITADA se encuentra vigente, según consta de Certificado emitido por el Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Santiago, con fecha diez de mayo de dos mil veinticuatro. En comprobante y previa





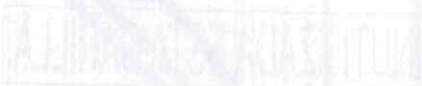
lectura firman los comparecientes. Se da copia. Anotada en el
Libro de Repertorios bajo el número antes señalado. Doy Fe.



VÍCTOR TORRES JELDES

C.I. 12.847.019-0

SUPERINTENDENTE DE SALUD



JOSÉ LUIS LARENAS VALIENTE

C.I. 8266164-4

Representante Legal INMOBILIARIA DON JOSÉ LIMITADA



INUTILIZADA ESTA CARILLA

