

SUPERINTENDENCIA DE SALUD



GOBIERNO DE CHILE

Subdepto. de Finanzas, Contabilidad y Adquisiciones

FFV/MIS/LAD/mal

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE D. PATRICIA XIMENA ROMERO
SÁNCHEZ Y LA SUPERINTENDENCIA DE SALUD.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **1402**

SANTIAGO, **29 NOV. 2007**

VISTOS: estos antecedentes; el contrato de arrendamiento, de la oficina N°4, situada en calle Arturo Prat N°321, de la ciudad de Concepción, suscrito con fecha 26 de noviembre de 2007 entre D. Patricia Ximena Romero Sánchez y la Superintendencia de Salud; lo dispuesto la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República; la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento y teniendo presente lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 1352, del 14 de septiembre de 2004, sobre delegación de facultades y la Resolución Exenta N° 1327 de 19 de noviembre de 2007, sobre orden de subrogación, ambas de esta Superintendencia, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1° **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento de la oficina N°4, situada en calle Arturo Prat N°321, de la ciudad de Concepción, donde funcionará la Agencia Regional Concepción, celebrado entre la Superintendencia de Salud y doña Patricia Ximena Romero Sánchez, Rut N°7.139.947-8, por la suma mensual equivalente a UF 46,7 (cuarenta y seis coma siete), por el período a contar del 01 de noviembre de 2007, con una vigencia de tres años, que se renovará en forma automática por un período de doce meses, el que pasa a formar parte integrante de esta Resolución para todos los efectos legales.

2° **IMPÚTESE** el gasto que irroque a la presente Resolución, al siguiente ítem del presupuesto vigente aprobado para esta Institución:

09-002

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN WWW.GOBIERNOTRASPARENTE.CL

"POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE"


JORGE MALDONADO SOLAR
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS (S)

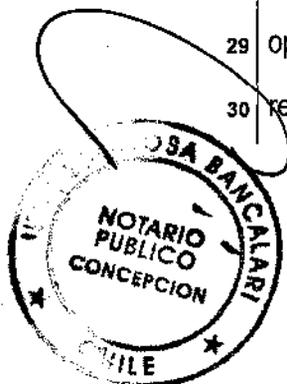
DISTRIBUCIÓN.

- Subdepto. de Contabilidad
- Unidad de Adquisición
- Oficina de Partes

1 dimensiones conforme al polígono resultante "cuarenta y cinco, cuarenta y seis, cuarenta y siete
2 cuarenta y ocho cuarenta y nueve, cuarenta y cinco" son los siguientes: **NORTE:** línea cuarenta y
3 cinco guión cuarenta y nueve en sesenta y seis coma cuarenta y ocho metros con Lote "Q"; **SUR:**
4 línea cuarenta y siete guión cuarenta y ocho en sesenta y tres coma sesenta y cuatro metros con
5 calle Bilbao y su Prolongación, línea cuarenta y seis guión cuarenta y siete en tres coma ochenta
6 metros con calle Bilbao (ochavo); **ORIENTE:** línea cuarenta y cinco guión cuarenta y seis en
7 cuarenta y ocho coma sesenta y dos metros con Avenida Arturo Prat; **PONIENTE;** línea cuarenta y
8 ocho guión cuarenta y nueve en cincuenta y uno coma quince metros con proyecto futuro paseo
9 peatonal andén. Los planos se encuentran archivados al final del registro de propiedad del
10 Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año dos mil cinco, sección especial ley de
11 copropiedad inmobiliaria con el número treinta y ocho. El dominio se encuentra inscrito a fojas
12 cuatro mil ochocientos cuarenta y tres número cuatro mil doscientos veintiséis del Registro de
13 Propiedad del año dos mil siete. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento la arrendadora da en
14 arrendamiento a la arrendataria, para quien acepta su representante, la Oficina número cuatro,
15 situada en calle Arturo Prat número trescientos veintiuno, de la ciudad de Concepción, ubicada en
16 el Bien Raíz referido en la cláusula anterior, en las condiciones y términos que se señalan en las
17 cláusulas siguientes. Las partes dejan constancia que el inmueble que se arrienda en este acto
18 será destinado al funcionamiento de oficinas de la Superintendencia de Salud. **TERCERO:** El
19 plazo de arrendamiento del inmueble será de tres años a contar del mes de noviembre de dos mil
20 siete. Al vencimiento del plazo de vigencia de este contrato se prorrogará automática y
21 sucesivamente por periodos de doce meses, a menos que una de las partes notifique a la otra su
22 intención de no perseverar en el arrendamiento, mediante carta certificada dirigida al domicilio de
23 la otra parte con una anticipación de a lo menos sesenta días a la fecha de expiración del plazo
24 original o de cualquiera de sus prórrogas. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento del
25 inmueble que es objeto de este contrato será la cantidad equivalente en pesos a **cuarenta y seis**
26 **coma siete** Unidades de Fomento, la que deberá pagar la arrendataria a la arrendadora en el
27 domicilio de ésta en la ciudad de Concepción, dentro de los primeros diez días de cada mes, en
28 forma anticipada, al valor que tenga la Unidad de Fomento el día de pago efectivo. En la
29 eventualidad que a la fecha que corresponda efectuar el pago de la renta de arrendamiento no
30 existieren Unidades de Fomento, por haber sido ese mecanismo eliminado o reemplazado por la



1 ley, la renta será la cantidad en pesos moneda nacional correspondiente a la última recibida,
2 reajustada en un cien por ciento de la variación que experimenta el Índice de Precios al
3 Consumidor o IPC, entre el día primero del mes de la última renta recibida y el día primero del mes
4 en que la renta deba pagarse. Para los meses siguientes de vigencia de este contrato, o su
5 prórroga, la renta de arrendamiento se reajustará mensualmente en base a dicho mecanismo, vale
6 decir, reajustándola en el IPC del mes anterior. Será responsabilidad de la arrendataria el pago de
7 los GASTOS COMUNES del inmueble materia de este contrato, circunstancia que deberá acreditar
8 ante la arrendadora si ésta así lo solicitare. LAS CONTRIBUCIONES de bienes raíces que graven
9 los inmuebles serán de cargo exclusivo de la arrendadora, **las que deben encontrarse al día.**
10 **QUINTO:** La arrendadora se obliga a entregar la propiedad en buenas condiciones de uso, con
11 todos sus derechos, servidumbres y costumbres, al día en el pago de todas las cuentas a la fecha
12 entregada de las propiedades y que son conocidas por la arrendataria. Sin perjuicio de lo anterior,
13 en caso que se produzca algún desperfecto en las propiedades de naturaleza diferente a los que
14 corresponde cancelar a la arrendataria, la arrendadora queda obligada a efectuarlos. Entre las
15 reparaciones de cargo de la arrendadora se encuentran las que se refieren a las instalaciones de
16 suministros de agua, electricidad y calefacción, como también todas aquéllas que según la Ley son
17 consideradas necesarias y aquellas locativas que por excepción se han hecho necesarias con
18 motivo de fuerza mayor, caso fortuito o debido a la mala calidad de los objetos comprendidos en el
19 arrendamiento, respecto de los cuales la arrendadora podrá hacer uso de los seguros que al efecto
20 pueda tener contratados. Los trabajos de reparaciones de tales instalaciones deberán iniciarse
21 dentro de tres días siguientes al aviso del desperfecto que le sea dado por la arrendataria y, en
22 caso de no hacerlo autoriza desde luego a la arrendataria para efectuar a su cargo las
23 reparaciones descontando su importe de las renta mensuales correspondiente a los meses
24 siguientes. Los seguros sobre mobiliario y/o artefactos todos de propiedad de la arrendataria,
25 serán de cargo de esta última. **SEXTO:** El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento
26 y/o de los gastos comunes del inmueble arrendado obligará a la arrendataria a pagar las primeras
27 debidamente reajustadas de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la
28 fecha del retardo y la del pago efectivo, con más intereses a la tasa de interés promedio para
29 operaciones reajustables en moneda nacional. Y los segundos con los recargos establecidos en el
30 reglamento de copropiedad del edificio o los que se haya acordado en la Asamblea de



1 Copropietarios, según corresponda. El no pago de las rentas de arrendamiento y/o de las cuotas
2 de los gastos comunes que correspondan a los inmuebles objeto de este contrato, constituirá a la
3 arrendataria en mora para todos los efectos legales. En este caso la arrendataria queda obligada
4 a pagar íntegramente las rentas adeudadas, debidamente reajustadas en la variación que
5 experimente la Unidad de Fomento entre la fecha del retardo y la del pago efectivo, con más un
6 interés a la tasa de interés promedio para operaciones reajustables expresadas en moneda
7 nacional y los gastos comunes con los mismos recargos antes señalados al respecto. De igual
8 modo, en este evento, la arrendataria queda obligada a pagar a la arrendadora las rentas
9 correspondientes al periodo de ocupación que medie entre la fecha de terminación del contrato y
10 la de restitución material de los inmuebles objeto del mismo, debidamente reajustada según la
11 variación que experimente en igual periodo la unidad de fomento y con más intereses a la tasa
12 máxima convencional para operaciones reajustables expresadas en moneda nacional y a pagar los
13 respectivos gastos comunes con los mismos recargos a que se ha aludido anteriormente esta
14 cláusula. **SÉPTIMO:** Las mejoras que se introducirán al inmueble arrendado por la arrendataria
15 han sido expresamente aprobadas por la arrendadora, toda vez que la propiedad se arrienda sin
16 las condiciones necesarias para poder ser utilizada como oficinas. Por otra parte, toda mejora que
17 la arrendataria desee introducir en el futuro al inmueble objeto del presente contrato, deberá ser
18 previamente comunicado a la arrendadora, a la cual la arrendataria deberá presentar un plano o
19 proyecto de remodelación. Con todo, quedan excluidas de esta comunicación, aquellas
20 instalaciones interiores de tabiquería liviana, opacas o traslucidas, telefónicas, de iluminación u
21 otras semejantes o que se refieran o tengan por objeto la remodelación interior de la oficina objeto
22 de este contrato. Los eventuales rechazos a las proposiciones de remodelación deberán obedecer
23 a causas justificadas, y no a una decisión arbitraria de la arrendadora. Las mejoras introducidas
24 serán de cargo y cuenta exclusiva de la arrendataria y al término del contrato quedarán en
25 beneficio de la arrendadora, siempre que éstas no puedan retirarse sin detrimento de la propiedad.
26 Sin embargo, respecto de aquellas mejoras que puedan ser retiradas, la arrendadora podrá pagar
27 por ellas el valor que éstas tengan, con su debida depreciación de acuerdo a principios contables
28 generalmente aceptados. **OCTAVO:** Declara la arrendataria conocer y aceptar el reglamento de
29 copropiedad del edificio en que se encuentra la oficina objeto de este contrato, comprometiéndose
30 a observarlos en todas sus partes. Se obliga también a mantener el bien arrendado en perfecto



1 estado de conservación. En el evento que el deterioro se produjere por fuerza mayor o caso
2 fortuito, la arrendadora y la arrendataria soportarán exclusivamente el deterioro de las cosas de su
3 propiedad. **NOVENO:** Será obligación de la arrendataria pagar íntegra y puntualmente los
4 consumos de agua, electricidad, y gastos comunes que corresponda al inmueble objeto del
5 presente contrato y exhibir a la arrendadora los recibos correspondientes a dichos consumos en
6 cada oportunidad en que les sean exigidos. Se obliga la arrendataria a acreditar que se encuentra
7 al día en el pago de estos consumos o servicios en el momento en que se haga entrega del
8 inmueble al término del presente contrato. **DÉCIMO:** A fin de garantizar la conservación de la
9 propiedad y su restitución en el mismo estado, habida consideración de su goce legítimo, la
10 devolución, perjuicios y deterioros que causen a la propiedad y a sus servicios e instalaciones y
11 pago de las cuentas por suministros, las partes acuerdan que la suma equivalente a **cuarenta y**
12 **seis coma siete Unidades de Fomento**, que la arrendataria entregará a la Arrendadora, en el
13 acto de suscripción de este contrato, quedando desde luego autorizada la arrendadora para
14 descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo y comprobado de las reparaciones de los
15 deterioros y/o perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la arrendataria, como
16 asimismo, el valor de las cuentas pendientes impagas que sean de electricidad, agua, gastos
17 comunes, todo lo anterior dentro del periodo del arriendo. La arrendadora deberá hacer
18 devolución de la garantía dentro del plazo de los treinta días siguiente a la entrega del inmueble.
19 **DÉCIMO PRIMERO:** Serán causales de terminación inmediata del presente contrato, el
20 incumplimiento en que incurra cualquiera de ambas partes, en relación a lo dispuesto en este
21 instrumento, lo relativo al pago de las rentas de arrendamiento y las reparaciones a que se
22 comprometen las partes sin perjuicio de las demás acciones y/o indemnizaciones que
23 correspondieren ejercer o cobrar respectivamente según lo dispuesto en este contrato a la ley. Las
24 obligaciones impuestas por la autoridad, según correspondan a su naturaleza y finalidad serán de
25 cargo del arrendador y/o del arrendatario. En la eventualidad que la autoridad impusiere normas
26 punitivas podrán de común acuerdo resolver el presente contrato los comparecientes. La
27 arrendadora podrá hacer visitas periódicas a la propiedad arrendada previa comunicación a la
28 arrendataria con el objeto de comprobar el estado que se encuentra la propiedad. La arrendataria
29 se obliga a dar las facilidades necesarias a la arrendadora o a quien la represente, para que
30 durante el último mes de arriendo pueda visitar el inmueble y mostrarlo a terceros interesados en



1 arrendarlo y/o adquirirlo, a lo menos durante tres días a la semana, dos horas por día, en horario
2 comprendido ente las doce y dieciocho horas. En caso de venta de la propiedad la arrendadora o
3 sus sucesores legales se comprometen a hacer respetar por el comprador, el plazo de vigencia
4 del presente contrato, como asimismo sus estipulaciones. **DÉCIMO SEGUNDO:** En el evento de
5 ocurrencia de un siniestro de tal magnitud que impida el uso del inmueble y que no provenga de un
6 hecho o culpa del arrendatario, cesará la obligación de pagar las rentas de arrendamiento. En tal
7 caso, se entenderá terminado el presente contrato de arrendamiento. Si el aludido siniestro impide
8 o dificulta de manera significativa el uso del inmueble arrendado, pero en forma temporal o
9 parciales suspenderá total o proporcionalmente -según corresponda- la obligación de pagar las
10 rentas de arrendamiento, en tanto se efectúan por el arrendador las reparaciones necesarias y
11 conducentes ha habilitar al más breve plazo el inmueble para ser ocupada por la arrendataria.
12 Finalmente, cabe indicar que las partes convienen expresamente que tanto el arrendador como el
13 arrendatario, quedan desde luego totalmente exonerados de cualquier responsabilidad en el
14 evento que alguna autoridad sea esta administrativa, judicial o municipal impidiera por cualquier
15 causa o gravara en cualquier forma el ejercicio de la actividad comercial y/o profesional que el
16 arrendatario se propone realizar en la propiedad objeto del arrendamiento. En el evento que la
17 arrendataria dejare de existir por causa legal, se entenderá terminado el presente contrato".
18 **DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan
19 domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. **DECIMO**
20 **CUARTO:** Los gastos notariales y de inscripción de este contrato serán de cargo de la
21 arrendataria. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir todas las
22 anotaciones, sus inscripciones y subinscripciones que fueren pertinentes en el Conservador de
23 Bienes Raíces de Concepción. **PERSONERIA:** La personería de doña María de los Ángeles del
24 Rio Arriagada, para representar a la Superintendencia de Salud, consta en Resolución Exenta de
25 delegación de facultades del Superintendente de Salud, número mil trescientos cuarenta y tres, de
26 fecha veinte de noviembre de dos mil siete. Las personerías no se insertan por ser conocidas de
27 las partes y a su pedido. **CONTRIBUCIONES:** La propiedad objeto del presente instrumento, rol de
28 avalúo número quinientos cuarenta guión doscientos veintiocho, de la comuna de Concepción, a
29 esta fecha no registra deudas pendientes por concepto de contribuciones a los bienes raíces,
30 según certificado de deudas tenido a la vista.- Minuta redactada por la abogada María de los

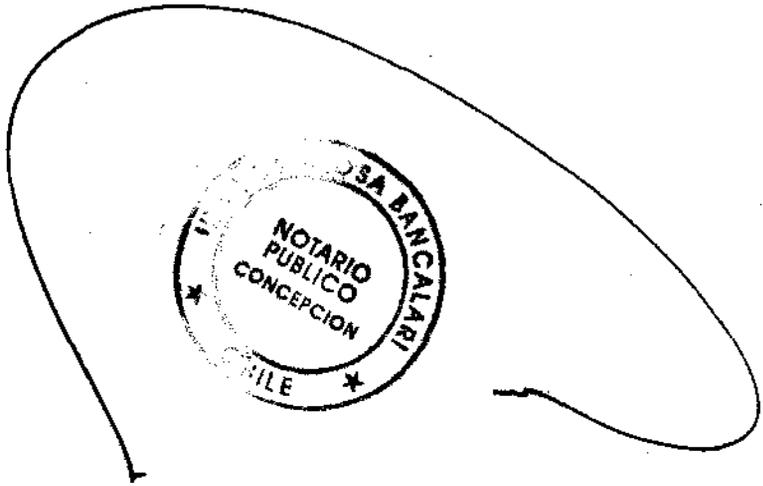


1 Ángeles del Rio Arraigada y enviada a esta notaría vía correo electrónico.- En comprobante, previa
2 lectura y aceptación, firman.- Anotado en Libro de Repertorios con el número cinco mil ocho-
3 cientos once.- DOY FE.-

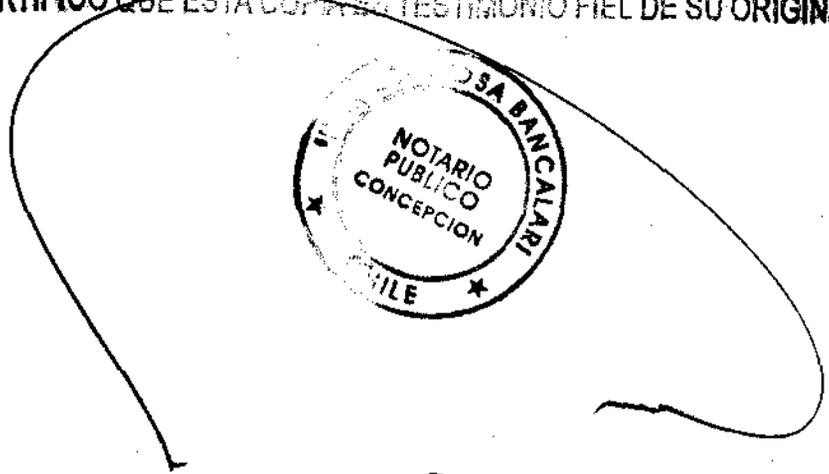
4
5
6 7.139947-8



M^{te} Angeles del Rio *
9.905.179-5



18 CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL. 27 NOV. 2007



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

INUTILIZADO

17