

GOBIERNO DE CHILE
SUPERINTENDENCIA DE ISAPRES

Adquisiciones y Serv. Generales
PRG/FFV/LAD/FIS/pnr

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE
ISAPRES Y DANIEL ENRIQUE RIVERA
BENEDETTI Y OTROS.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 504

SANTIAGO, 24 JUN 2003

VISTOS: estos antecedentes; el contrato de arrendamiento suscrito entre la Superintendencia de Instituciones de Salud Previsional y Daniel Enrique Rivera Benedetti y Otros, por el periodo 1° de julio de 2003 hasta el 30 de junio de 2008; lo dispuesto en la Resolución N°520, de 1996, de la Contraloría General de la República; el Decreto Supremo N° 71, del 11/03/2003, del Ministerio de Salud y teniendo presente las facultades que me confiere el artículo 10 letra c) de la Ley 18.933, dicto la siguiente;

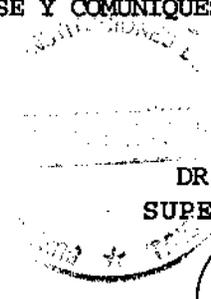
RESOLUCIÓN:

1° APRUEBASE el contrato de arrendamiento de la oficina 202, ubicada en Serrano N° 145, Edificio Econorte, Iquique, celebrado entre la Superintendencia de Instituciones de Salud Previsional y Daniel Enrique Rivera Benedetti y Otros, Rut N° [REDACTED] el cual se entiende pasa a formar parte integrante de esta Resolución para todos los efectos legales.

2° IMPÚTESE el gasto al siguiente ítem del presupuesto vigente aprobado para esta Institución.

17-010

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


DR. MANUEL INOSTROZA PALMA
SUPERINTENDENTE DE ISAPRES

DISTRIBUCIÓN.

- Subdepto. de Contabilidad
- Servicios Generales
- Agencia Zonal Iquique
- Oficina de Partes



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DANIEL ENRIQUE RIVERA BENEDETTI Y OTROS

Y

SUPERINTENDENCIA DE INSTITUCIONES DE
SALUD PREVISIONAL

Repertorio N° 2055-2003.

X974-03*****C49*****MD*****

EN IQUIQUE, REPUBLICA DE CHILE, a diez de Julio del año dos mil tres, ante mí, RICARDO HUMBERTO PONCE BILBAO, Abogado, Notario Público de la Primera Notaría de Iquique, Suplente del Titular don SERGIO JOSE YABER SIMON, según Decreto protocolizado bajo el número ciento noventa y ocho al final del presente registro, con Oficio en calle Serrano número ciento noventa y uno, comparecen: Por una parte, en adelante el arrendador, don DANIEL ENRIQUE RIVERA BENEDETTI, chileno, casado, Constructor, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED], domiciliado en [REDACTED] y [REDACTED] de la ciudad de [REDACTED] y de paso por ésta, por sí y en representación, según se acreditará de don JOSÉ MANUEL RIVERA BENEDETTI, chileno, casado, constructor civil, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED], domiciliado en [REDACTED] de Iquique, don MANUEL FERNANDO RIVERA BENEDETTI, chileno,

casado [REDACTED], piloto comercial; Cédula Nacio

Identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED], domiciliado en [REDACTED] número

nueve mil [REDACTED] comuna de la [REDACTED] Santiago; de doña

CLAUDIA RIVERA LAZO, chilena, [REDACTED] de

bienes ingeniera civil, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario

número [REDACTED]

[REDACTED] ocho, domiciliada en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] comuna de [REDACTED]; de don **JUAN**

GABRIEL RIVERA BENEDETTI, chileno, [REDACTED] de

bienes empleado, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario

número [REDACTED]

[REDACTED] siete, domiciliado en [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED], en adelante la "Arrendadora".-

SUPERINTENDENCIA DE INSTITUCIONES DE SALUD

PREVISIONAL, persona jurídica de derecho público en adelante el

arrendatario, Rol Único Tributario número sesenta millones ochocientos

diecinueve mil guión siete, representada por don **PATRICIO FERNANDO**

RAFFO GUZMÁN, chileno, [REDACTED], administrador público, Cédula Nacional

de Identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED], ambos domiciliados en calle Enrique

Mac-Iver número doscientos veinticinco, comuna de Santiago, ambos mayores

de edad, que acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen que en la

calidad que comparecen han convenido en el contrato de arrendamiento que

consta de las cláusulas siguientes: **PRIMERO:** "la arrendadora" es dueña

del bien raíz consistente en la Oficina número doscientos dos del Segundo Piso

del Edificio Econorte, ubicado en calle Serrano número ciento cuarenta y cinco

de la ciudad de Iquique, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador

de Bienes Raíces de Iquique a fojas mil cuatrocientos cuarenta y cinco número



CHILE

1 dos mil quinientos cincuenta y cinco correspondiente al año dos mil uno.-

2 **SEGUNDO:** Por este acto la arrendadora da en arrendamiento a la
3 Superintendencia de Instituciones de Salud Previsional el inmueble
4 precedentemente individualizado.- La propiedad arrendada será destinada
5 exclusivamente a oficinas, con autorización expresa para atender público, y
6 colocar los letreros y señalizaciones que permitan su adecuada identificación,
7 todo en el marco de los derechos y obligaciones que prevé el Reglamento de
8 Copropiedad del Edificio, el cual se entiende formar parte integrante del
9 presente contrato para todos los efectos legales.- **TERCERO:** El presente

10 contrato regirá a contar del día primero de julio del dos mil tres y tendrá un
11 plazo fijo de vigencia de cinco años, expirando, en consecuencia, el día treinta
12 de junio del dos mil ocho. Este plazo se prorrogará tácita y automáticamente
13 por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes
14 manifiesta su voluntad de ponerle término mediante carta certificada
15 despachada al domicilio de la otra, indicando en el presente contrato, o el que
16 designe en un acto posterior, todo ello con a lo menos ciento ochenta días de
17 anticipación a la fecha de vencimiento del plazo inicial o de la prórroga en
18 vigencia. En el evento que la arrendataria cesare de existir por causa legal, se
19 entenderá terminado el presenta contrato.- **CUARTO:** La renta mensual del

20 arrendamiento será el equivalente en pesos al día del pago efectivo de treinta
21 Unidades de Fomento, que el arrendatario deberá pagar por períodos
22 anticipados, dentro de los diez primeros días de cada mes, en las oficinas de
23 Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada, ubicada actualmente en la calle José
24 Miguel Carrera número ochocientos veinte, Comuna de Iquique, o bien,
25 mediante depósito bancario en la cuenta corriente número cinco cinco guión
26 dos cero nueve nueve dos guión cero uno del Scotiabank, a nombre de
27 Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada, administrador, del bien raíz. Si se
28 dejare de determinar el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la
29 forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su

YABER

STARIO P
Ricardo Pon
Supten
Sergio Yab
IQUIQUE

valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que lo reemplace o haga sus veces, el canon de arriendo se reajustará en lo sucesivo en igual proporción de la variación experimentada por el señalado índice en el mes anteprecedente de aquél que corresponde pagar, tomando como base la cantidad correspondiente, según la última equivalencia vigente de la Unidad de Fomento, y así sucesivamente. La mora en el pago de la renta de arrendamiento, obligará al arrendatario a pagar a título de multa, una suma de dinero equivalente al cero coma uno por ciento de la renta pactada por cada día de atraso en el pago.- A fin de garantizar la conservación de las oficinas, su restitución en el mismo estado que la recibe y el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en las oficinas arrendadas, sus servicios e instalaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto la cantidad de treinta Unidades de Fomento. Esta garantía se obliga a devolverse al valor vigente de un mes de arriendo al término del contrato, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de las oficinas arrendadas, quedando desde luego la parte arrendadora autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor de cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica y agua potable. QUINTO: El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes que puedan corresponder a los inmuebles dentro de los plazos fijados por la administración respectiva; con todo, las contribuciones de bienes raíces serán de cargo del arrendador. Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, los consumos de luz, agua potable y demás consumos que puedan no estar incluidos en el cobro de los gastos comunes; pudiendo el arrendador en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten la cancelación de los pagos correspondientes.- SEXTO: El arrendador tendrá la facultad de solicitar el término del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales: a) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo fijado.- b) Si causa



BLICO
Bilbao
de
er Simon
- CHILE

deterioros a la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente.- c)
2 Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente
3 estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita del arrendador.-
4 d) Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del
5 contrato.- SÉPTIMO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a
6 cualquier título el presente contrato sin autorización del arrendador.- La cesión
7 del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al
8 arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse
9 para el arrendador.- OCTAVO: Se obliga el arrendatario a mantener en buen
10 estado de funcionamiento los sistemas y artefactos como interruptores de la
11 instalación eléctrica, y demás similares reparándolos por su cuenta en su caso
12 para mantener y conservar un buen estado de funcionamiento. Serán de cargo
13 del arrendador, por su parte, aquellas reparaciones mayores y extraordinarias,
14 no comprendidas precedentemente, y que sean necesarias para el normal
15 funcionamiento de las propiedades arrendadas, entendiéndose por tales, por
16 ejemplo, las destinadas a sustituir o reemplazar los sistemas eléctricos,
17 calefacción, cañerías, impermeabilizaciones, reparación del inmueble por
18 filtraciones, y cualesquiera otros que permitan el normal funcionamiento de
19 las propiedades arrendadas. NOVENO: El arrendatario se obliga a restituir el
20 inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacer
21 mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del
22 arrendador y entregándole las llaves.- Además, deberá exhibir los recibos que
23 acrediten el pago de los consumos como energía eléctrica y otros similares.
24 Los bienes dados en arrendamiento se entregarán en buen estado de conservación y
25 mantenimiento, obligándose la arrendataria a restituirlos una vez que termine el
26 contrato en el mismo estado que los recibió, tomándose en consideración el
27 deterioro que pudiera haberse ocasionado por el uso normal de ellos, debiendo
28 entregarlos con las mismas características de pinturas, materiales en lo referente
29 a muros, pisos y griferías.- DÉCIMO: En el evento de ocurrencia de un
30

YABER

OTARIO PI
Ricardo Ponce
Suplent
Sergio Yab
IQUIQUE

1 siniestro de tal magnitud que impida el uso del inmueble y que no provenga de un
2 hecho o culpa del arrendatario, cesará la obligación de pagar las rentas de
3 arrendamiento.- En tal caso, se entenderá terminado el presente contrato de
4 arrendamiento.- Si el aludido siniestro impide o dificulta de manera significativa el
5 uso del inmueble arrendado, pero en forma temporal o parcial, se suspenderá total o
6 proporcionalmente - según corresponda - la obligación de pagar las rentas de
7 arrendamiento, en tanto se efectúan por el arrendador las reparaciones necesarias y
8 conducentes a habilitar, al más breve plazo el inmueble para ser ocupado por la
9 arrendataria.- **DÉCIMO PRIMERO:** Serán de cargo del arrendador los gastos
10 que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier
11 tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble,
12 sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales,
13 municipales o reglamentarias.- **DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes convienen
14 expresamente que tanto el arrendador como el arrendatario, quedan desde luego
15 totalmente exonerados de cualquier responsabilidad en el evento que alguna
16 autoridad, sea esta administrativa, judicial o municipal impidiera por cualquier
17 causa o gravara en cualquier forma el ejercicio de la actividad comercial y/o
18 profesional y/o lucrativa que el arrendatario se propone realizar en la propiedad
19 objeto del arrendamiento.- En el evento que la arrendataria cesare de existir por
20 causa legal, se entenderá terminado el presente contrato.- **DÉCIMO TERCERO:**
21 Para todos los efectos legales, las partes convienen en elevar a la calidad de
22 cláusulas esenciales o determinantes, todas y cada una de las cláusulas del presente
23 contrato, fijando además su domicilio en la ciudad de Iquique, I Región,
24 sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.- **DÉCIMO**
25 **CUARTO:** En este acto las partes levantan inventario, que formará parte integrante
26 de este contrato, en que se deja constancia del estado de conservación de los
27 inmuebles arrendados, de los colores de la pintura, de la clase, características,
28 tipo y color de los cerámicos, alfombras y mobiliario existente y griferías.-
29 **DÉCIMO QUINTO:** La arrendadora se obliga a permitir el ingreso a la
30



1 arrendataria a las dependencias que se arrendarán, entre el quince de junio y el
 2 treinta de junio de dos mil tres, con el objeto que ésta pueda efectuar trabajos de
 3 adecuación del inmueble, con la finalidad de satisfacer las condiciones de
 4 funcionamiento propias de este servicio público.- Este período de ocupación
 5 estará exento de pago de renta de arrendamiento. y forma parte integrante de
 6 este contrato, el plano de las nuevas instalaciones. Será de cargo de la
 7 arrendataria, durante este período, el pago de los gastos comunes y los
 8 consumos de luz, agua potable y demás consumos que puedan no estar
 9 incluidos en el cobro de los gastos comunes.- **DECIMO SEXTO:** Los
 10 impuestos, inscripciones en el conservador de Bienes Raíces o gastos
 11 notariales que derivan del presente contrato serán de cargo de la parte
 12 arrendataria.- **DÉCIMO SÉPTIMO:** Acuerdan las partes inscribir el presente
 13 instrumento en el pertinente Registro de Gravámenes del Conservador de
 14 Bienes Raíces de Iquique y facultan al portador de copia autorizada de la
 15 presente escritura para requerirla en la forma señalada, todo con cargo a la
 16 arrendataria.- **DÉCIMO OCTAVO:** La personería de don **PATRICIO**
 17 **FERNANDO RAFFO GUZMÁN**, para representar a la Superintendencia de
 18 Instituciones de Salud Previsional consta en la Resolución Exenta Número
 19 quinientos veintiocho, de la Superintendencia de Isapres, de fecha treinta de
 20 junio de dos mil tres.- En comprobante y previa lectura firman los
 21 comparecientes.- **DÉCIMO NOVENO:** La personería de don **DANIEL**
 22 **ENRIQUE RIVERA BENEDETTI** para representar a don **JOSÉ MANUEL**
 23 **RIVERA BENEDETTI**, consta de escritura pública de fecha veintiséis de
 24 junio del año dos mil tres, otorgada ante el Notario Público de Puerto Montt
 25 doña Carmen Raquel Ojeda Cáceres, documento que no se inserta por ser
 26 conocido de las partes.- La personería concedida a don **DANIEL ENRIQUE**
 27 **RIVERA BENEDETTI**, para representar a don **MANUEL FERNANDO**
 28 **RIVERA BENEDETTI**, a doña **CLAUDIA ANDREA RIVERA LAZO** y a
 29 don **JUAN GABRIEL RIVERA BENEDETTI**, consta de escritura pública
 30

de fecha veintisiete de junio del año dos mil tres, otorgada ante el Notario
Público de Santiago doña Lilia Sierra Mejía, documento que no se inserta por
ser conocido de las partes.- AUTORIZACIÓN: La autorización de doña
EVELYN LUCIA KLEIN MATULIC a su cónyuge don DANIEL
ENRIQUE RIVERA BENEDETTI consta de escritura pública de fecha
veintiséis de junio del año dos mil tres, otorgada ante el Notario Público de
Arica don Víctor Warner Sarriá, documento que no se inserta por ser conocido
de las partes.- Minuta presentada por las partes en diskett- En comprobante y
previa lectura firman los comparecientes.- El presente instrumento rola
anotado bajo el número dos mil cincuenta y cinco guión dos mil tres en el
Libro Repertorio de Instrumentos Públicos a mi cargo.- Se da copia.- Doy fe.-

DANIEL ENRIQUE RIVERA BENEDETTI

por sí y por JOSÉ MANUEL RIVERA BENEDETTI, MANUEL FERNANDO
RIVERA BENEDETTI, CLAUDIA RIVERA LAZO y por JUAN GABRIEL RIVERA
BENEDETTI

PATRICIO FERNANDO RAFFO GUZMÁN

por SUPERINTENDENCIA DE INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL

R	2055/2003
B	
D	45.000.-

NOTARIO PUBLICO
Ricardo Ponce Bilbao
Suplente de
Sergio Yaber Simon
IQUIQUE - CHILE

CONFIRMADO CON SU ORIGINAL
15 JUL 2003

NOTARIO PUBLICO
Ricardo Ponce Bilbao
Suplente de
Sergio Yaber Simon
IQUIQUE - CHILE