

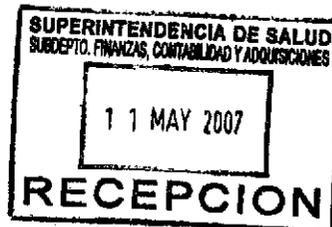


SUPERINTENDENCIA DE SALUD
Depto. Administración, Finanzas y TIC

RO
EJ-003/2006
50.9001.2000
EJ-V/LAD/FIS/cdp

M

Copiado



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE INMOBILIARIA MERLEZ Y CIA. LTDA. Y LA SUPERINTENDENCIA DE SALUD.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 884

SANTIAGO, 04 OCT. 2006

VISTOS: estos antecedentes; el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 26 de mayo de 2006 entre Inmobiliaria Merlez y Cía. Ltda. y la Superintendencia de Salud, por el arriendo de la oficina N°204, piso 2 del inmueble ubicado en calle Atacama Nos. 567 al 581, Copiapó, por el periodo comprendido entre el 01.09.2006 hasta el 31.08.2009; lo dispuesto en la Resolución N°520, de 1996, de la Contraloría General de la República; la Ley N° 19.886/2003, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; la Resolución SS/N° 94 del 14.07.2006, que designa el Jefe del Departamento de Administración y Finanzas, de esta Superintendencia, dicto la siguiente;

RESOLUCIÓN:

1° **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento de la oficina 204 del piso 2, calle Atacama Nos 567 al 581, Copiapó, por el periodo comprendido entre el 01.09.2006 hasta el 31.08.2009, entre la Superintendencia de Salud e Inmobiliaria Merlez y Cía. Ltda., Rut N° 78.104.580-2 el cual se entiende pasa a formar parte integrante de esta Resolución para todos los efectos legales, por un monto mensual de UF 19,34 (diecinueve coma treinta y cuatro unidades de fomento) y el pago por una vez de la garantía indicada en la cláusula décima.

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

09-002

CC: Agencia III Región

ANÓTESE Y COMÉNTASE

"POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE"



FRANCISCO VALDEBENITO VALLEJOS
JEFE DEPARTAMENTO ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS

DISTRIBUCIÓN.

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

Luis Contreras Fuentes

NOTARIO PUBLICO
O'HIGGINS 676 - FONONO 213691 - 214653
FONO FAX 230136
notariacntreras@entelchile.net
COPIAPO - CHILE



1 N°159.-

2

3

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

4

INMOBILIARIA MERLEZ Y CIA. LTDA.

5

A

6

SUPERINTENDENCIA DE SALUD

7

jag

8

REPERTORIO N°865-2.006.- En Copiapó, República

9

de Chile, a veintiséis de mayo del año dos mil seis,

10

ante mí, **ARMANDO CAMPOS ORTEGA**, Abogado,

11

Notario Público de esta Provincia, Suplente del Titular

12

don **LUIS ALBERTO CONTRERAS FUENTES**, según

13

Decreto Económico número treinta y cuatro, de fecha

14

once de mayo del año en curso, del Tercer Juzgado de

15

Letras de Copiapó, protocolizado con fecha dieciséis de

16

mayo del año dos mil seis, bajo el número veintitrés,

17

con oficio en calle Libertador Bernardo O'Higgins

18

número seiscientos setenta y seis de esta ciudad,

19

comparecen: Don **JUAN ENRIQUE ÁLVAREZ**

20

BARBA, cédula de identidad número [REDACTED]

21

[REDACTED]

[REDACTED], Chileno, [REDACTED], [REDACTED], en

23

representación según se acreditará más adelante de la

24

SUPERINTENDENCIA DE SALUD, creada en virtud

25

del artículo Sexto de la Ley número diecinueve mil

26

novecientos treinta y siete, persona jurídica de derecho

27

público Rol Único Tributario número sesenta millones

28

ochocientos diecinueve mil guión siete, ambos con

29

domicilio en calle Enrique Mac-Iver número doscientos

30

veinticinco, Santiago, de paso en ésta, en adelante la



1 "arrendataria" por una parte y por la otra
2 **INMOBILIARIA MERLEZ Y CIA. LTDA.**, Rol Único
3 Tributario número setenta y ocho millones ciento
4 cuatro mil quinientos ochenta guión dos, sociedad de
5 giro que indica su nombre, representada legalmente
6 por don **RENATO AMIN MERLEZ QUINTAR**,
7 chileno, [REDACTED] c [REDACTED] cédula nacional de
8 identidad número [REDACTED]
9 [REDACTED] ambos con
10 domicilio en calle [REDACTED] número [REDACTED]
11 [REDACTED] [REDACTED], y exponen:
12 **PRIMERO:** INMOBILIARIA MERLEZ Y CIA. LTDA.,
13 ya mencionada es dueña de la oficina número
14 trescientos cuatro, ubicada en el piso tercero del
15 inmueble ubicado en calle Atacama número quinientos
16 sesenta y siete, Copiapó. El dominio a favor del
17 arrendador corre inscrito a fojas tres mil trescientos
18 treinta y uno número dos mil quinientos once del
19 Conservador de Bienes Raíces de Copiapó del año mil
20 novecientos noventa y uno.- **SEGUNDO:** Por el
21 presente instrumento la arrendadora da en
22 arrendamiento a la arrendataria, para quien acepta su
23 representante, la oficina Número doscientos cuatro,
24 ubicados en el Bien Raíz referido en la cláusula
25 anterior, en las condiciones y términos que se señalan
26 en las cláusulas siguientes. Las partes dejan constancia
27 que el inmueble que se arrienda en este acto será
28 destinado al funcionamiento de las oficinas de la
29 Superintendencia de Salud.- **TERCERO:** El plazo de
30 arrendamiento del inmueble será de tres años contados

970

Luis Contreras Fuentes

NOTARIO PUBLICO
O'HIGGINS 676 - FONONO 213691 - 214653
FONO FAX 230136
notariacntreras@entelchile.net
COPIAPO - CHILE



1 desde el uno de septiembre de dos mil seis, expirando
2 el treinta y uno de agosto de dos mil nueve. Al
3 vencimiento del plazo de vigencia de este contrato se
4 prorrogará automática y sucesivamente por períodos
5 de doce meses, a menos que una de las partes notifique
6 a la otra su intención de no perseverar en el arriendo,
7 mediante carta certificada dirigida al domicilio de la
8 otra parte con una anticipación de a lo menos sesenta
9 días a la fecha de expiración del plazo original o de
10 cualquiera de sus prórrogas.- **CUARTO:** La renta
11 mensual de arrendamiento del inmueble que es objeto
12 de este contrato será la cantidad equivalente en pesos a
13 diecinueve punto treinta y cuatro Unidades de
14 Fomento, la que deberá ser depositada por la
15 arrendataria en la cuenta corriente de la arrendadora
16 Número uno cuatro cero tres uno nueve tres uno del
17 Banco de Crédito e inversiones de la ciudad de
18 Copiapó, dentro de los primeros diez días de cada
19 mes, en forma anticipada, al valor que tenga la Unidad
20 de Fomento el día de pago efectivo. En la eventualidad
21 de que a la fecha que corresponda efectuar el pago de
22 la renta de arrendamiento no existieren Unidades de
23 Fomento, por haber sido ese mecanismo eliminado o
24 reemplazado por ley, la renta será la cantidad de pesos
25 en moneda nacional correspondiente a la última
26 recibida, reajustada en un cien por ciento de la
27 variación que experimente el Índice de Precios al
28 Consumidor o IPC, entre el día primero del mes de la
29 última renta recibida y el día primero del mes en que la
30 renta deba pagarse, vale decir, reajustándola en el IPC



1 del mes anterior. Será responsabilidad de la
2 arrendataria el pago de los GASTOS COMUNES del
3 inmueble materia de este contrato, circunstancia que
4 deberá acreditar ante la arrendadora si ésta así lo
5 solicitare. LAS CONTRIBUCIONES de bienes raíces
6 que graven los inmuebles serán de cargo exclusivo de
7 la arrendadora, y la arrendataria podrá en cualquier
8 momento solicitar que se acredite que están pagadas.-
9 QUINTO: La arrendadora se obliga a entregar las
10 propiedades en buenas condiciones de uso, con todos
11 sus derechos, servidumbres y costumbres, al día en el
12 pago de todas las cuentas a la fecha entregada de las
13 propiedades y que son conocidas por la arrendataria.
14 Sin perjuicio de lo anterior, en caso que se produzca
15 algún desperfecto en las propiedades de naturaleza
16 diferente a los que corresponde cancelar la
17 arrendataria, la arrendadora queda obligada a
18 efectuarlos. Entre las reparaciones de cargo de la
19 arrendadora se encuentran las que se refieren a las
20 instalaciones de suministros de agua y electricidad,
21 como también todas aquéllas que según la Ley son
22 consideradas necesarias y aquellas locativas que por
23 excepción se han hecho necesarias con motivo de
24 fuerza mayor, caso fortuito o debido a la mala calidad
25 de los objetos comprendidos en el arrendamiento. Los
26 trabajos de reparaciones de tales instalaciones
27 deberán iniciarse dentro de tres días hábiles
28 siguientes al aviso correspondiente, entregado por
29 la arrendataria a la arrendadora a través de carta
30 certificada en que se dé cuenta del desperfecto. Los



1 seguros sobre mobiliario y/o artefactos todos de
2 propiedad de la arrendataria, serán de cargo de esta
3 ultima.- SEXTO: El simple retardo en el pago de la
4 renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes de
5 los inmuebles arrendados obligará a la arrendataria a
6 pagar las primeras debidamente reajustadas de
7 acuerdo a la variación que experimente la unidad de
8 fomento entre la fecha del retardo y la del pago
9 efectivo, con más intereses a la tasa de interés
10 promedio para operaciones reajustables en moneda
11 nacional. Y los segundos, con los recargos establecidos
12 en el reglamento de copropiedad del edificio o los que
13 se haya acordado en la Asamblea de Copropietarios,
14 según corresponda. El simple retardo en el pago de las
15 rentas de arrendamiento y/o de las cuotas de los
16 gastos comunes que correspondan a los inmuebles
17 objeto de este contrato, constituirá a la arrendataria en
18 mora para todos los efectos legales y significará para
19 ella un incumplimiento grave de las obligaciones que
20 impone el contrato. En este caso la arrendataria queda
21 obligada a pagar íntegramente las rentas adeudadas,
22 debidamente reajustadas en la variación que
23 experimente el Índice de Precios al Consumidor o IPC
24 entre la fecha del retardo y la del pago efectivo, con
25 más un interés a la tasa de interés promedio para
26 operaciones reajustables expresadas en moneda
27 nacional y los gastos comunes con los mismos
28 recargos antes señalados al respecto. De igual modo,
29 en este evento, la arrendataria queda obligada a pagar
30 a la arrendadora las rentas correspondientes al período

See 607



1 la ocupación que medie entre la fecha de terminación
2 del contrato y la de restitución material de los
3 inmuebles objeto del mismo, debidamente reajustada
4 según la variación que experimente en igual periodo el
5 Índice de Precios al Consumidor o IPC y con más
6 intereses a la tasa máxima convencional para
7 operaciones reajustables expresadas en moneda
8 nacional y a pagar los respectivos gastos comunes con
9 los mismos recargos a que se ha aludido
10 anteriormente en esta cláusula, sin perjuicio de otros
11 derechos que le corresponda ejercer al arrendador.-
12 **SÉPTIMO:** Toda mejora que la arrendataria desee
13 introducir en el futuro a los inmuebles objeto del
14 presente contrato, sea para habilitarlos o adecuarlos a
15 sus necesidades, sea con cualquier otro objeto, deberá
16 ser previamente aprobada por la arrendadora, a la cual
17 la arrendataria deberá presentar un plano o proyecto
18 de remodelación. La arrendadora podrá negar su
19 autorización, si el plano o proyecto no se conforma en
20 lo que dice relación con aspectos estructurales, de
21 instalaciones sanitarias y equipos de aire
22 acondicionado, con los planos en planta aprobados por
23 la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de
24 Copiapó, o no respeta el cielo y las instalaciones
25 básicas con que actualmente cuenta la oficina que da
26 en arrendamiento. Las mejoras introducidas serán de
27 cargo y cuenta exclusiva de la arrendataria, y al
28 término del contrato quedarán en beneficio de la
29 arrendadora sin cargo ni costo alguno para esta última,
30 a menos que puedan retirarse sin detrimento. Con



1 todo, quedan excluidas de esta autorización o
2 aprobación previa, aquellas instalaciones interiores de
3 tabiquería liviana, opacas o traslúcidas, telefónicas, de
4 iluminación u otras semejantes o que se refieran o
5 tengan por objeto la remodelación interior de las
6 oficinas objeto de este contrato. Los eventuales
7 rechazos o proposiciones de remodelación deberán
8 obedecer a causas justificadas, y no a una decisión
9 arbitraria de la arrendadora.- **OCTAVO:** Declara la
10 arrendataria conocer y aceptar el reglamento de
11 copropiedad del edificio en que se encuentra la oficina
12 objeto de este contrato, comprometiéndose a
13 observarlos en todas sus partes. Se obliga también a
14 mantener los bienes arrendados en perfecto aseo y
15 conservación, reparando a su costa cualquier
16 desperfecto que experimenten sus cielos, paredes,
17 pisos, alfombras vidrios y cristales, pinturas,
18 empapelados servicios higiénicos, instalaciones que
19 consten en acta de entrega. En el evento que el
20 deterioro se produjere por fuerza mayor o caso
21 fortuito, la arrendadora y la arrendataria soportarán
22 exclusivamente el deterioro de las cosas de su
23 propiedad.- **NOVENO:** Será obligación de la
24 arrendataria pagar íntegra y puntualmente los
25 consumos de agua, electricidad, y gastos comunes que
26 corresponda a los inmuebles objeto del presente
27 contrato y exhibir a la arrendadora los recibos
28 correspondientes a dichos consumos en cada
29 oportunidad en que les sean exigidos. Se obliga la
30 arrendataria a acreditar que se encuentra al día en el



1 pago de estos consumos o servicios en el momento en
2 que se haga entrega de los inmuebles al término del
3 presente contrato.- **DÉCIMO:** A fin de garantizar la
4 conservación de la propiedad y su restitución en el
5 mismo estado, habida consideración de su goce
6 legítimo, la devolución, perjuicios y deterioros que
7 causen a la propiedad y a sus servicios e instalaciones
8 y pago de las cuentas por suministros, las partes
9 acuerdan que la suma de **diecinueve punto treinta y**
10 **cuatro** Unidades de Fomento, que la arrendataria
11 entregará a don Renato Amin Merlez Quintar, por el
12 contrato suscrito entre ambas con fecha veintiséis de
13 mayo de dos mil seis, monto que servirá de suficiente
14 garantía; quedando desde luego autorizada la
15 arrendadora para descontar de la cantidad mencionada
16 el valor efectivo y comprobado de las reparaciones de
17 los deterioros y/o perjuicios que se hayan ocasionado y
18 que sean de cargo de la arrendataria, como asimismo,
19 el valor de las cuentas pendientes impagas que sean
20 de electricidad, agua, gastos comunes, todo lo anterior
21 dentro del período del arriendo. La arrendadora
22 deberá hacer devolución de la garantía dentro del
23 plazo de los treinta días siguiente a la entrega del
24 inmueble.- **DÉCIMOPRIMERO:** Serán causales de
25 terminación inmediata del presente contrato, el
26 incumplimiento en que incurra cualquiera de ambas
27 partes, en relación a lo dispuesto en este instrumento,
28 lo relativo al pago de las rentas de arrendamiento y las
29 reparaciones a que se comprometen las partes sin
30 perjuicio de las demás acciones y/o indemnizaciones



1 que correspondieren ejercer o cobrar respectivamente
2 según lo dispuesto en este contrato o la ley. Las
3 obligaciones impuestas por la autoridad, según
4 correspondan a su naturaleza y finalidad serán de
5 cargo del arrendador y/o del arrendatario. En la
6 eventualidad que la autoridad impusiere normas
7 punitivas podrán de común acuerdo resolver el
8 presente contrato los comparecientes. La arrendadora
9 podrá hacer visitas periódicas a la propiedad
10 arrendada previa comunicación a la arrendataria con el
11 objeto de comprobar el estado que se encuentra la
12 propiedad. La arrendataria se obliga a dar las
13 facilidades necesarias a la arrendadora o a quien la
14 represente, para que durante el último mes de arriendo
15 pueda visitar el inmueble y mostrarlo a terceros
16 interesados en arrendarlo y/o adquirirlo, a lo menos
17 durante tres días a la semana, dos horas por día, en
18 horario comprendido entre las doce y dieciocho horas.
19 En caso de venta de la propiedad la arrendadora o sus
20 sucesores legales se comprometen a hacer respetar por
21 el comprador el plazo de vigencia del presente
22 contrato, como asimismo sus estipulaciones.-
23 **DÉCIMOSEGUNDO:** En el evento de ocurrencia de
24 un siniestro de tal magnitud que impida el uso del
25 inmueble y que no provenga de un hecho o culpa del
26 arrendatario, o de los usuarios de éste, se suspenderá
27 total o proporcionalmente -según corresponda- la
28 obligación de pagar las rentas del arrendamiento. Si el
29 aludido siniestro impide o dificulta de manera
30 significativa el uso del inmueble arrendado, pero en



1 forma temporal o parcial, se efectuarán por la
2 arrendadora las reparaciones necesarias y conducentes
3 para habilitar en el más breve plazo el inmueble para
4 ser ocupada por la arrendataria.- DÉCIMOTERCERO:
5 Para todos los efectos legales derivados de este
6 contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de
7 Copiapó y se someten a la jurisdicción de sus
8 tribunales.- DÉCIMOCUARTO: Los gastos notariales
9 y de inscripción de este contrato serán de cargo de la
10 arrendataria. Se faculta al portador de copia autorizada
11 de esta escritura para requerir todas las anotaciones,
12 sus inscripciones y subinscripciones que fueren
13 pertinentes en el Conservador de Bienes Raíces de la
14 ciudad de La Serena. La personería de don Juan
15 Enrique Álvarez Barba, para representar a la
16 Superintendencia de Salud, consta en Resolución
17 número mil trescientos cincuenta y dos, de fecha
18 catorce de septiembre de dos mil cuatro, sobre
19 delegación de facultades. Las personerías no se
20 insertan por ser conocidas de las partes y a su
21 pedido. La personería de don Renato Amin Merlez
22 Quintar, para representar a Inmobiliaria Merlez y Cía.
23 Ltda., consta de la escritura pública de fecha
24 veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y uno,
25 otorgada ante el Notario de Copiapó don Jaime
26 Morandé Miranda, Repertorio número seiscientos
27 setenta y cinco. Las personerías no se insertan por ser
28 conocidas de las partes y a su pedido.- Minuta remitida
29 por la Superintendencia de Salud y recepcionada vía e-
30 mail por doña Anita Jiménez Sanhueza.- En



1 comprobante y previa lectura firman los
2 comparecientes.- Se da copia.- Se anotó en el
3 Repertorio con el número ochocientos sesenta y cinco
4 guión dos mil seis.- DOY FE.-

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

J. E. ÁLVAREZ B.

Rep. Superintendencia de Salud

JUAN ENRIQUE ALVAREZ BARBO



R. A. MERLEZ O.

Rep. Inmobiliaria Merlez y Cía. Ltda..

RENATO MERLEZ QUINTERO

RUT: [REDACTED]



Con esta fecha habiéndose completado la presente escritura suscrita ante Notario Suplente don Armando Campos Ortega, procedo en conformidad al artículo cuatrocientos dos del Código Orgánico de Tribunales a su autorización.- Copiapó, siete de junio de dos mil seis.-

Es fotocopia fiel de su matriz
pasó ante mí firmó y selló
COPIAPO 07 JUN 2006