

3  
+ 07.107

FELIX JARA CADOT  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12  
☎ 674 46 00 - FAX: 995 84 45  
CASILLA 74-D - SANTIAGO  
E-mail: fjara@notaria.de.cl



MPK

REP. 29.207-2011

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**INMOBILIARIA JACARANDA DEL SUR S.A**

A

**SUPERINTENDENCIA DE SALUD**

En Santiago de Chile, a diecinueve de Diciembre del año dos mil once, ante mí, **FELIX JARA CADOT**, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Primera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos mil ciento sesenta, local doce, comuna de Santiago, comparecen: **INMOBILIARIA JACARANDA DEL SUR S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones quinientos setenta y siete mil seiscientos treinta guión nueve, domiciliada en Santiago, Avenida Isidora Goyenechea número dos mil ochocientos, piso cincuenta y dos, Comuna de Las Condes, representada, según se acreditará, por don **ABRAHAM SENERMAN LAMAS**, chileno, casado y separado de bienes, arquitecto, cédula de identidad número [REDACTED] del mismo domicilio anterior, por una parte, quien en adelante se llamará la Arrendadora, y por la otra, como la parte Arrendataria, **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta millones ochocientos diecinueve mil guión siete, domiciliada en Santiago, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve, piso seis, representada, según se acreditará, por don **LUIS ROMERO STROOY**,

76.572.630-9

4  
7936

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten signature/initials*

chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número [REDACTED] del mismo domicilio anterior, 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 arrendamiento: **PRIMERO: INMOBILIARIA JACARANDA DEL SUR S.A.**, es dueña de la Oficina número novecientos cuatro ubicada en el noveno piso y de las Bodegas números trescientos cuatro y trescientos cinco ubicadas en el tercer subterráneo, todos ellos del Edificio Alcázar Office, cuya dirección municipal es calle Alvares número seiscientos cuarenta y seis, de la Comuna y Ciudad de Viña del Mar, Quinta Región. El título de dominio a nombre de la Arrendadora rolá inscrito a fojas seis mil seiscientas treinta número ocho mil trescientos noventa y tres y a fojas seis mil seiscientas treinta y una número ocho mil trescientos noventa y cuatro, ambas del año dos mil siete, fusionadas según inscripción de fojas setecientos noventa y dos vuelta número ochocientos ochenta y cuatro del año dos mil once, todas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.- **SEGUNDO:** Por el presente acto, **INMOBILIARIA JACARANDA DEL SUR S.A.**, representada por don **ABRAHAM SENERMAN LAMAS**, da en arrendamiento a la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, representada por don **LUIS ROMERO STROOY**, los bienes singularizados en la cláusula anterior, quien los arrienda y acepta para su representada.- **TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la siguiente: a) para la oficina novecientos cuatro será la suma de cero coma cinco mil veintinueve Unidades de Fomento por metro cuadrado, lo que da un total para dicha oficina de sesenta coma veintiséis Unidades de Fomento

$0,5029 \text{ d MT}^2 = 60,236 \text{ UF. Mensuales}$

$\frac{60,236}{0,5029} \text{ UF. d MT}^2 = 119,77 \text{ UF. d MT}^2$

1,39 UF Bodega 304 2,5 MT<sup>2</sup>

1,29 UF Bodega 305 2,5 MT<sup>2</sup>

---

62,184 UF. d MT<sup>2</sup> + Bodegas 304 y 305  
125 m<sup>2</sup>  
125 ALS

FELIX JARA CADOT  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1100 - LOCALES 11 - 12  
☎ 674 48 00 - FAX: 695 24 45  
CASILLA 74-D - SANTIAGO  
E-mail: fjara@notaria.ile.cl



mensuales; b) para cada bodega será la suma de una coma veintinueve Unidades de Fomento, lo que da un total para las dos bodegas de dos coma cincuenta y ocho Unidades de Fomento mensuales. Se deja constancia que tanto la oficina como las bodegas incluyen los bienes que han acordado las partes y que se detallan en el inventario que firmado por ellas forma parte integrante del presente contrato como Anexo 1. En consecuencia, la renta mensual total de arrendamiento será la suma de ~~sesenta~~ y dos coma ochenta y cuatro Unidades de Fomento, en su equivalente en moneda nacional al día de pago efectivo. La renta mensual de arrendamiento se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez días de cada mes, en la cuenta corriente de la Arrendadora número [REDACTED]

[REDACTED] al valor de la unidad de fomento vigente al día del pago efectivo. Para los efectos de este contrato, las unidades de fomento se calcularán de acuerdo al valor que para ellas fije o determine el Banco Central de Chile, a la fecha de cada pago o al valor que determine el organismo que sustituya o reemplace a éste en la determinación de dicho sistema de reajustabilidad en el futuro. En el evento que se discontinuare la determinación de la unidad de fomento por el citado Banco o se modificare su sistema de cálculo, se conviene que durante el período que falte o se modifique ese padrón, se aplicará el Índice de Precios al Consumidor, observándose las mismas normas de cálculo acumulativo mensual que se han dado, a esta fecha, para las unidades de fomento. Se concede a la Arrendataria un período de gracia de un mes, a contar de la fecha señalada en la cláusula quinta del presente contrato. En consecuencia, la primera renta de arrendamiento se devengará a contar del diecinueve de Enero de dos mil doce.- CUARTO: El plazo de arrendamiento

será de diez años, contado desde el diecinueve de Enero de dos mil doce. Si una de las partes quisiere renovar el contrato deberá comunicarlo a la otra, con a lo menos un año de anticipación a su plazo de vencimiento, por comunicación despachada al domicilio indicado en la comparecencia. Si las partes estuvieren de acuerdo en renovar el contrato, se deberá pactar la renta de arrendamiento por el nuevo período y se deberá establecer el plazo de duración de dicha renovación. Si no se produjere acuerdo al respecto antes de seis meses del vencimiento del contrato, éste no se renovará.- QUINTO: La entrega material de los inmuebles antes singularizados se efectúa con fecha diecinueve de Diciembre de dos mil once, conjuntamente con el inventario de artefactos e instalaciones, el que firmado por las partes se entiende formar parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales, debiendo la Arrendataria pagar desde dicha fecha los gastos comunes y de servicios correspondientes a los bienes arrendados. La Arrendataria reconoce expresamente que los bienes arrendados son nuevos y sin uso, obligándose a restituirlos al término del contrato en buen estado de conservación, salvo el desgaste natural producido por el uso y goce legítimos.- SEXTO: La Arrendataria destinará los inmuebles arrendados exclusivamente para uso de **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, no pudiendo destinarlos para un fin distinto del mencionado.- SEPTIMO: Queda prohibido a la Arrendataria ejecutar obra alguna, transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en los inmuebles materia de este contrato o en cualquiera de sus diversas instalaciones, sin previa autorización por escrito de la Arrendadora. Sin embargo, todas las mejoras hechas en los bienes, con o sin autorización, que no puedan separarse de ellos, sin detrimento de los inmuebles, quedarán, sin costo alguno, a beneficio de la propietaria.- OCTAVO:

FELIX JARA CADOT  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1180 - LOCALES 11 - 12  
☎ 674 48 00 - FAX: 695 34 45  
CASILLA 74-D - SANTIAGO  
E-mail: fjara@notaria.19.cl



Le queda prohibido a la Arrendataria, asimismo, mantener materias explosivas o que produzcan malos olores, peligrosas o corrosivas, o que perjudiquen directa o indirectamente la salud, o que afecten a las personas o los inmuebles que integran o se encuentren en el Edificio.- **NOVENO:** Se prohíbe a la Arrendataria subarrendar, en todo o en parte, o ceder, a cualquier titulo, los inmuebles objeto de este contrato.- **DECIMO:** La Arrendataria deberá mantener siempre en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones de los inmuebles arrendados, reparando a su costo cualquier desperfecto. La Arrendadora podrá visitar los inmuebles arrendados para inspeccionarlos.- **UNDECIMO:** La Arrendadora no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse a la Arrendataria o a terceros con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, robos, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, uso de ascensores, efectos de la humedad o del calor, o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Los espacios comunes del edificio contarán con una póliza general contra riesgo de incendio y otros siniestros, los que serán contratados por el Administrador del edificio con cargo a todos los copropietarios. Por su parte, la Arrendataria deberá mantener de su cargo y costo exclusivos seguros durante todo el periodo de vigencia del presente contrato de arrendamiento contra el riesgo de daños a terceros, incendio y otros. Por su parte, la Arrendataria no podrá eludir la responsabilidad de actos suyos o de personas a su servicio, que produzcan daño en los bienes arrendados, al propietario o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado el caso en este contrato.- **DUODECIMO:** La Arrendataria declara que se obliga a respetar y a cumplir el Reglamento de Copropiedad del Edificio. La Arrendataria queda obligada al pago de los gastos comunes mensuales que le correspondan a los

*M*

*[Handwritten signature]*

inmuebles que por este acto se arriendan, conforme al porcentaje establecido en el Reglamento de Copropiedad. Se deja expresa constancia que los gastos comunes no se incluyen en la renta de arrendamiento. Asimismo, la Arrendataria se obliga expresamente a mantener al día el pago de los consumos de energía eléctrica y otros que correspondan.- **DECIMO TERCERO:** Las partes acuerdan que, el no pago de tres rentas mensuales de arrendamiento, de los gastos comunes o cuentas de consumo que correspondan, o el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que este contrato o la ley imponen a la Arrendataria, o el infringir cualquiera de las prohibiciones establecidas en este contrato, facultará a la Arrendataria a dar por terminado en forma inmediata el contrato, siendo suficiente la notificación de su decisión por carta certificada o por medio de un Notario. En este evento serán plenamente aplicables las multas establecidas en el presente Instrumento.- **DECIMO CUARTO:** Configurada una cualquiera de las causales de terminación inmediata de este contrato a que se refiere la cláusula anterior o producida su terminación por la expiración de su plazo, la Arrendataria declara que se obliga a restituir de inmediato, sin más trámite y sin necesidad de requerimiento o notificación previa alguna, los bienes arrendados, sus artefactos e instalaciones, entrega que se obliga a efectuar en el estado recibido, en las condiciones señaladas en la cláusula quinta, debiendo acreditar, además, estar al día en el pago de las rentas mensuales de arrendamiento, gastos comunes, servicio de luz, y otros que sean de su cargo, o de cualquiera otra obligación asumida por este contrato, hasta el último día que ocupó los bienes, todo lo cual se acreditará a la Arrendadora, exhibiéndole los recibos de pagos correspondientes. Lo anterior es sin perjuicio de la obligación de la Arrendataria de pagar la renta de arrendamiento correspondiente al último

FELIX JARA CADOT  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1180 - LOCALES 11 - 12  
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 46  
CASILLA 74-D - SANTIAGO  
E-mail: fjara@notaria.ue.cl



mes de ocupación.- **DECIMO QUINTO:** La Arrendataria responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causen en el Edificio, a sus instalaciones o propiedades circundantes, así como de los causados por el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia, y por las personas que concurren a los inmuebles objeto del arrendamiento.- **DECIMO SEXTO:** Configurada una cualquiera de las causales de terminación inmediata de este contrato, pactadas en la cláusula décimo tercera, o expirado el plazo de vigencia del arrendamiento, pactado en la cláusula cuarta, sin que se haya efectuado la oportuna restitución de los bienes arrendados, las partes acuerdan que cualquiera de dichos incumplimientos será sancionado con el pago, a título de multa o avaluación anticipada de perjuicios, por cada día de atraso en la restitución de los bienes arrendados, de una cantidad diaria equivalente a una Unidad de Fomento. Lo anterior es sin perjuicio del pago de la renta correspondiente, hasta la desocupación de los inmuebles.- **DECIMO SEPTIMO:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes, la suma a pagar por la Arrendataria devengará a título de multa, una cantidad equivalente a una Unidad de Fomento, por cada día de atraso en el pago. Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en la cláusula décimo tercera de este contrato.- **DECIMO OCTAVO:** A fin de garantizar la conservación de las propiedades y su restitución en el mismo estado en que se reciben, la devolución y conservación de los bienes, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en las propiedades arrendadas, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria al recibir los inmuebles materia del presente contrato,

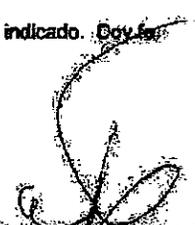
esto es, el diecinueve de Diciembre de dos mil once, entregará en garantía, a la Arrendadora la suma equivalente en pesos a **sesenta y dos coma ochenta y cuatro Unidades de Fomento**, igual al valor de un mes de la renta total estipulada, que ésta también se obliga a restituirle por la misma equivalencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le hayan sido entregados a su satisfacción los bienes arrendados, autorizando desde ahora a la Arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y de los perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica u otros que sean de cargo de la Arrendataria. La Arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.- **DÉCIMO NOVENO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan sus domicilios en la ciudad y comuna de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. Se deja expresamente establecido que todo cambio de domicilio deberá ser comunicado a la otra parte mediante carta certificada y, en tanto no se efectúe dicha notificación, se entenderá para todos los efectos legales que las partes mantienen el domicilio señalado en la comparecencia.- **VIGESIMO:** Se deja constancia que **INMOBILIARIA JACARANDA DEL SUR S.A.** queda expresamente facultada para ceder el presente contrato de arrendamiento en el evento que los inmuebles fueren transferidos a terceros, debiendo dar aviso de ello a la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD** tan pronto se materialice la operación.- **VIGESIMO PRIMERO:** Los gastos notariales de la presente escritura serán de cargo de ambos contratantes por partes iguales.-

FELIX JARA CADOT  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12  
T 674 46 00 - FAX: 685 84 45  
CASILLA 74-D - SANTIAGO  
E-mail: [fjara@notaria.cl](mailto:fjara@notaria.cl)



**VIGESIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y rectificaciones que sean pertinentes en el Conservador de Bienes Raices de Vina del Mar.

**PERSONERIAS:** La personería de don ABRAHAM SENERMAN LAMAS para actuar en representación de INMOBILIARIA JACARANDA DEL SUR S.A., consta en la escritura pública de fecha dos de Marzo de dos mil diez, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot. La personería de don LUIS ROMERO STROOY para actuar en representación de SUPERINTENDENCIA DE SALUD, consta en el Decreto número noventa y tres de dos mil diez del Ministerio de Salud. Estas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. Se anota en el Libro de Repertorios con el número antes indicado. Soy fe.

  
ABRAHAM SENERMAN LAMAS

Pp. INMOBILIARIA JACARANDA DEL SUR S.A.

  
LUIS ROMERO STROOY

Pp. SUPERINTENDENCIA DE SALUD



**ANEXO 1**

**Oficina 904**

Dos estanterías metálicas para sala de guardar de 150 cms. de largo, 50 cms. de profundidad y 180 cms de altura.

**Bodegas 304 y 305**

Cada una con una estantería metálica de 150 cms. de largo, 50 cms. de profundidad y 180 cms de altura.



Certifico que el documento que antecede se protocolizó en esta Notaría con esta fecha y se anotó en el Libro Repertorio con el N° 28.207-2011 Santiago, 19 de Diciembre de 2011



ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
21 DIC 2011  
FELIX JARA CADOT

JARA  
NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO  
R.T.B.  
41ª NOTARIA

H-2010 ANEXO

**2° DÉJASE ESTABLECIDO** que al momento de la firma del contrato de arrendamiento, que por este acto se aprueba, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula Décimo Octava se materializó la entrega del cheque N° 47161 de fecha 19 de diciembre de 2011, por la suma de \$1.399.334.- (equivalente a U. F. 62.84) a nombre de **Inmobiliaria Jacarandá del SUR S.A.**, RUT N° 76.577.630-9, por concepto de mes de garantía.

**3°** Impútese el gasto al siguiente ítem del presupuesto vigente aprobado para esta institución:

09-002

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN [WWW.GOBIERNOTRASPARENTE.CL](http://WWW.GOBIERNOTRASPARENTE.CL)**

**"POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE"**



**PILAR ORTEGA CABRERA**  
**JEFA DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN**  
**Y FINANZAS**

**DISTRIBUCIÓN.**

- Subdepto. de Contabilidad
- Unidad de Adquisiciones
- Agencia V Región de Valparaíso
- Oficina de Partes