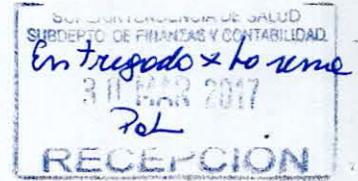


Cinco mil novecientos sesenta y once. 5.469.

Copiapo



CONSERVADOR DE MINAS
COPIAPO



1 **REPERTORIO Nº1.852/2006** jpm

2 **&&&&**

3 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

4 **&&&**

5 **INMOBILIARIA MERLEZ Y CIA. LTDA.**

6 **A**

7 **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**

8 **&&&&**

10 En Copiapó, República de Chile a diez de Noviembre de
 11 dos mil seis, ante mí, **ARMANDO MARIO CAMPOS**
 12 **ORTEGA**, abogado, Notario Público y Conservador de
 13 Minas de Copiapó, Suplente del Titular don Hernán Cañas
 14 Valdés, con oficio en esta ciudad calle O'Higgins número
 15 seiscientos setenta y seis, según Decreto Económico número
 16 trescientos veintitrés, del Segundo Juzgado de Letras de
 17 Copiapó, de fecha seis de Noviembre del año en curso,
 18 protocolizado en esta Notaria con esa misma fecha, bajo el
 19 número tres del Sexto Bimestre del año dos mil seis,
 20 comparecen: Don **FRANCISCO VALDEBENITO**
 21 **VALLEJOS**, chileno, Ingeniero Civil Industrial, casado,
 22 cédula nacional de identidad y rol único tributario número
 23 [REDACTED]
 24 [REDACTED] en **representación** según se
 25 acreditará más adelante de la **superintendencia de salud**,
 26 creada en virtud del artículo ciento seis del Decreto Fuerza
 27 Ley número uno, de dos mil uno, del **MINISTERIO DE**
 28 **SALUD**, persona jurídica de derecho público, rol único
 29 tributario número sesenta millones ochocientos diecinueve
 30 mil guión siete, ambos con domicilio en calle Enrique Mac-

① Modificado el contrato de arrendamiento del centro, en lo que respecta a las cláusulas Tercera y Cuarta, por escritura Pública de fecha 26 de agosto de 2013; otorgada en la notaría de Copiapó, de don Luis Ignacio Manquehuall Méndez. Véase copia autorizada de escritura que queda agregada bajo el nº 2245, en el Registro de Documentos Archivados de este Conservador de Bienes Raíces, correspondiente al año 2013. - Copiapó
 02 SET. 2013

1 Iver número doscientos veinticinco, de esta ciudad, en
2 adelante la "arrendataria" por una parte y por la otra don
3 **RENATO AMIN MERLEZ QUINTAR**, chileno, casado,
4 factor de comercio, cédula nacional de identidad y rol único
5 tributario número [REDACTED] mil
6 [REDACTED] en representación de
7 la **INMOBILIARIA MERLEZ Y CIA. LIMITADA**,
8 ambos domiciliados en calle Atacama número quinientos
9 sesenta y siete a quinientos sesenta y ocho, Copiapó en
10 adelante la "arrendadora", los comparecientes, mayores de
11 edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes
12 citadas y exponen: **PRIMERO:** la arrendataria es dueña de la
13 Oficina número doscientos cuatro, ubicada en el Piso
14 segundo del inmueble situado en calle Atacama número
15 quinientos sesenta y siete. **SEGUNDO:** la oficina objeto del
16 contrato de arrendamiento es parte de dos inmuebles de
17 dominio de Inmobiliaria Merlez y Cía. Ltda., e inscritos en su
18 favor a fojas tres mil trescientos treinta y uno vuelta, número
19 dos mil quinientos once del Registro de Propiedad del
20 Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente
21 al año mil novecientos noventa y uno, y a fojas cuatro mil
22 cuarenta y cuatro vuelta, número mil ochocientos cuarenta y
23 dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
24 Raíces de Copiapó, correspondiente al año mil novecientos
25 noventa y dos, Anexados mediante Resolución de la
26 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Copiapó,
27 que junto con el Plano y Memoria de Deslindes se encuentran
28 archivados bajo los números doscientos noventa y nueve,
29 trescientos y trescientos uno del Registro de Documentos
30 Archivados del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó,



CONSERVADOR DE MINAS
COPIAPO

1 del año mil novecientos noventa y dos, cuyos nuevos
2 deslindes generales conforme su anexión son los siguientes:
3 **Norte**, en catorce coma diez metros y siete coma setenta
4 metros con propiedad rol ciento treinta y siete guión
5 veintinueve, en cero coma ochenta metros con propiedad de
6 don Luís Iglesias; **Sur**, en seis coma treinta metros con
7 propiedad de don Luís Iglesias, en diecinueve coma diez
8 metros con calle Atacama, en tres coma cero cero metros con
9 propiedad rol ciento treinta y siete guión veintitrés; **Naciente**,
10 en veinticuatro coma noventa metros con propiedad rol ciento
11 treinta y siete guión veintitrés, en diez coma veinte metros y
12 tres coma sesenta metros con propiedad rol ciento treinta y
13 siete guión veinticuatro, en nueve coma ochenta metros *con*
14 *propiedad rol ciento treinta y siete mil veintiséis y cinco*
15 *coma cuarenta* metros con propiedad rol ciento treinta y siete
16 guión veintisiete; **Poniente**, en ocho coma sesenta metros y
17 diez coma ochenta metros con propiedad de don Luís Iglesias
18 y treinta y cinco coma ochenta metros con propiedad de don
19 Félix Fajardo.” **TERCERO**: por el presente instrumento la
20 arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, la Oficina
21 número doscientos cuarenta, precedentemente
22 individualizada, en las condiciones y características que se
23 señalan en las cláusulas siguientes, además de una bodega
24 destinada a archivo y custodia de la documentación
25 perteneciente a la Agencia Regional y un estacionamiento.
26 Las partes dejan constancia que los inmuebles que se
27 arriendan en este acto, serán destinados al funcionamiento de
28 las Oficinas de la Superintendencia de Salud. **CUARTO**: el
29 plazo de arrendamiento del inmueble será de tres años
30 contado desde el uno de septiembre de dos mil seis,

1 expirando el treinta y uno de agosto de dos mil nueve. Al
2 vencimiento del plazo de vigencia de este contrato, se
3 prorrogará automática y sucesivamente por periodos de doce
4 meses, a menos que una de las partes notifique a la otra su
5 intención de no perseverar en el arriendo, mediante carta
6 certificada dirigida al domicilio de la otra parte con una
7 anticipación de a lo menos 60 días a la fecha de expiración
8 del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas.
9 **QUINTO:** la renta mensual de arrendamiento del inmueble
10 que es objeto de este contrato será el equivalente a
11 **veinticuatro coma veintitrés unidades de fomento**, la que
12 deberá ser depositada por la arrendataria en la cuenta
13 corriente de la arrendadora, número uno cuatro cero tres uno
14 nueve tres uno del Banco de Crédito de Chile, de la ciudad
15 de Copiapó, dentro de los primeros diez días de cada mes, en
16 forma anticipada, al valor que tena la unidad de fomento al
17 día del pago efectivo. En la eventualidad de que a la fecha
18 que corresponda efectuar el pago, de la renta de
19 arrendamiento, no existieren unidades de fomento, por haber
20 sido este mecanismo eliminado o reemplazado por ley, la
21 renta será la cantidad de pesos en moneda nacional
22 correspondiente a la última recibida, reajustada en un cien por
23 ciento de la variación que experimente el Índice de Precios al
24 Consumidor entre el día primero del mes de la última renta
25 recibida y el día primero del mes en que la renta deba
26 pagarse, vale decir reajustándola en el Índice de Precios al
27 Consumidor del mes anterior. Será responsabilidad de la
28 arrendataria el pago de los gastos comunes del inmueble
29 materia de este contrato, circunstancia que deberá acreditar
30 ante la arrendadora si ésta así lo solicitare. Las



CONSERVADOR DE MINAS
COPIAPO

6

1 CONTRIBUCIONES de bienes raíces que graven el
2 inmueble serán de cargo exclusivo de la arrendadora y la
3 arrendataria podrá en cualquier momento solicitar que se
4 acredite que están pagadas. **SEXTO:** la arrendadora se obliga
5 a entregar las propiedades en buenas condiciones de uso, con
6 todos sus derechos, servidumbres y costumbres, al día en el
7 pago de todas las cuentas a la fecha de entrega de las
8 propiedades y que son conocidas por la arrendataria. Sin
9 perjuicio de lo anterior en caso que se produzca un
10 desperfecto en la propiedad de naturaleza diferente a los que
11 corresponda cancelar la arrendataria, la arrendadora queda
12 obligada a efectuarlos. Entre las reparaciones de cargo de la
13 arrendadora se encuentran las que se refieren las instalaciones
14 de suministros de agua y electricidad, como también todas
15 aquéllas que según la Ley son consideradas necesarias y
16 aquellas locativas que por excepción se han hecho necesarias
17 con motivo de fuerza mayor, caso fortuito o debido a la mala
18 calidad de los objetos comprendidos en el arrendamiento.
19 Los trabajos de reparaciones de tales instalaciones deberán
20 iniciarse dentro de tres días hábiles siguientes al aviso
21 correspondiente entregado por la arrendataria a la
22 arrendadora a través de carta certificada en se dé cuenta del
23 desperfecto. Los seguros sobre mobiliario y/o artefactos
24 todos de propiedad de la arrendataria serán de cargo de ésta.
25 **SÉPTIMO:** el simple retardo en el pago de la renta de
26 arrendamiento y/o de los gastos comunes del inmueble
27 materia de este contrato, obligará a la arrendataria a pagar las
28 primeras debidamente reajustadas de acuerdo a la variación
29 que experimente la unidad de fomento entre la fecha del
30 retardo y la del pago efectivo, con más intereses a la tasa de

1 interés promedio para operaciones reajustables en moneda
2 nacional. Y los segundos, con los recargos establecidos en el
3 reglamento de copropiedad del Edificio o los que se haya
4 acordado en la Asamblea de Copropietarios, según
5 corresponda. El simple retardo en el pago de las rentas de
6 arrendamiento y/o de las cuotas de los gastos comunes que
7 correspondan al inmueble objeto de este contrato, constituirá
8 a la arrendataria en mora para todos los efectos legales y
9 significará para ella un incumplimiento grave de las
10 obligaciones que impone el contrato. En este caso, la
11 arrendataria queda obligada a pagar íntegramente las rentas
12 adeudadas, debidamente reajustadas en la variación que
13 experimente el Índice de Precios al Consumidor o Índice de
14 Precios al Consumidor entre la fecha del retardo y la del pago
15 efectivo, con más un interés a la tasa de interés promedio para
16 operaciones reajustables expresadas en moneda nacional y
17 los gastos comunes con los mismos recargos antes señalados
18 al respecto. De igual modo, en este evento, la arrendataria
19 queda obligada a pagar a la arrendadora las rentas
20 correspondientes al período de ocupación que medie entre la
21 fecha de terminación del contrato y la de restitución material
22 de los inmuebles objeto del mismo, debidamente reajustada
23 según la variación que experimente en igual período el Índice
24 de Precios al Consumidor o Índice de Precios al Consumidor
25 y con más intereses a la tasa máxima convencional para
26 operaciones reajustables expresadas en moneda nacional y
27 pagar los respectivos gastos comunes con los mismos
28 recargos a que se ha aludido anteriormente en esta cláusula,
29 sin perjuicio de otros derechos que le corresponda ejercer al
30 arrendador. **OCTAVO:** toda mejora que la arrendataria



1 | desee introducir en el futuro al los inmuebles objeto del
2 | presente contrato, sea para habilitarlos o adecuarlos sus
3 | necesidades, sea con cualquier otro objeto, deberá ser
4 | previamente aprobado por la arrendadora, a la cual la
5 | arrendataria deberá presentar un plano o proyecto de
6 | remodelación. La arrendadora podrá negar su autorización, si
7 | el plano o proyecto no se conforma en lo que dice relación
8 | con aspectos estructurales, de instalaciones sanitarias, y
9 | equipos de aire acondicionado, con los planos en planta
10 | aprobados por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad
11 | de Copiapó, o no respeta el cielo y las instalaciones básicas
12 | con que actualmente cuenta la oficina que se da en
13 | arrendamiento. Las mejoras introducidas serán de cargo y
14 | cuenta exclusiva de la arrendataria, y al término del contrato
15 | quedarán en beneficio de la arrendadora sin cargo ni costo
16 | alguno para esta última, a menos que puedan retirarse sin
17 | detrimento. Con todo, quedan excluidas de esta autorización
18 | o aprobación previa, aquellas instalaciones interiores de
19 | tabiquería liviana, opacas o traslúcidas, telefónicas, de
20 | iluminación otras semejantes o que se refieran o tengan por
21 | objeto la remodelación interior de la oficina objeto de este
22 | contrato. Los eventuales rechazos o proposiciones de
23 | remodelación deberán obedecer a causas justificadas, y no a
24 | una decisión arbitraria de la arrendadora. **NOVENO:** declara
25 | la arrendataria conocer y aceptar el reglamento de
26 | copropiedad del Edificio en que se encuentra la Oficina
27 | objeto de este contrato, comprometiéndose a observarlos en
28 | todas sus partes. Se obliga también a mantener los bienes
29 | arrendados en perfecto aseo y conservación, reparando a su
30 | costa cualquier desperfecto que experimenten sus cielos,



9

1 | paredes, pisos, alfombras, vidrio y cristales, pinturas,
 2 | empapelados, servicios higiénicos, instalaciones que consten
 3 | en acta de entrega. En el evento que el deterioro se produjere
 4 | por fuerza mayor o caso fortuito, la arrendadora y la
 5 | arrendataria soportarán exclusivamente el deterioro de las
 6 | cosas de su propiedad. **DÉCIMO:** será obligación de la
 7 | arrendataria pagar íntegra y puntualmente los consumos de
 8 | agua, electricidad y gastos comunes que correspondan a los
 9 | inmuebles objeto del presente contrato y exhibir a la
 10 | arrendadora los recibos correspondientes a dichos consumos
 11 | en cada oportunidad en que les sean exigidos. Se obliga la
 12 | arrendataria a acreditar que se encuentra al día en el pago de
 13 | estos consumos o servicios en el momento en que se haga
 14 | entrega de los inmuebles al término del presente contrato.
 15 | **UNDÉCIMO:** a fin de garantizar la conservación de la
 16 | propiedad y su restitución en el mismo estado, habida
 17 | consideración de su goce legítimo, la devolución, perjuicios y
 18 | deterioros que causen a la propiedad y a sus servicios e
 19 | instalaciones y pago de las cuentas por suministros, las partes
 20 | acuerdan que la suma de **diecinueve coma treinta y cuatro**
 21 | **unidades de fomento**, que la arrendataria entregará a D.
 22 | Renato Amin Merlez Quintar, servirá de suficiente garantía
 23 | quedando desde luego autorizada la arrendadora para
 24 | descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo y
 25 | comprobado de las reparaciones de los deterioros y/o
 26 | perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la
 27 | arrendataria, como asimismo, el valor de las cuentas
 28 | pendientes impagas que sean de electricidad, agua, gastos
 29 | comunes, todo lo anterior dentro del periodo del
 30 | arrendamiento. La arrendadora deberá hacer devolución de la



1 garantía dentro del plazo de los 30 días siguiente a la entrega
2 del inmueble. **DÉCIMO SEGUNDO:** serán causales de
3 terminación inmediata del presente contrato, el
4 incumplimiento en que incurra cualquiera de ambas partes,
5 en relación a lo dispuesto en este instrumento, lo relativo al
6 pago de las rentas de arrendamiento y las reparaciones a que
7 se comprometan las partes sin perjuicio de las demás
8 acciones y/o indemnizaciones que correspondiere ejercer o
9 pagar, respectivamente según lo dispuesto en este contrato o
10 la ley. Las obligaciones impuestas por la autoridad, según
11 correspondan a su naturaleza y finalidad serán de cargo del
12 arrendador y/o del arrendatario. En la eventualidad que la
13 autoridad impusiere normas punitivas podrán de común
14 acuerdo resolver el presente contrato los comparecientes. La
15 arrendadora podrá hacer visitas periódicas a la propiedad
16 arrendada previa comunicación a la arrendataria con el objeto
17 de comprobar el estado en que se encuentra la propiedad. La
18 arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias a la
19 arrendadora o a quien la represente, para que durante el
20 último mes de arriendo pueda visitar el inmueble y mostrarlo
21 a terceros interesados en arrendarlo y/o adquirirlo, a lo menos
22 durante 3 días a la semana, dos horas por día, en horario
23 comprendido entre las doce y dieciocho horas. En caso de
24 venta de la propiedad la arrendadora o sus sucesores legales
25 se comprometen a hacer respetar por el comprador el plazo
26 de vigencia del presente contrato, como asimismo sus
27 estipulaciones. **DÉCIMO TERCERO:** en el evento de la
28 ocurrencia de un siniestro de tal magnitud que impida el uso
29 del inmueble y que no provenga de un hecho o culpa del
30 arrendatario, o de los usuarios de éste, se suspenderá total o



11

1 | proporcionalmente —según corresponda— la obligación
2 | pagar las rentas del arrendamiento. Si el aludido siniestro
3 | impide o dificulta de manera significativa el uso del
4 | inmueble arrendado, pero en forma temporal o parcial, se
5 | efectuarán por la arrendadora las reparaciones necesarias y
6 | conducentes para habilitar en el más breve plazo el inmueble
7 | para ser ocupado por la arrendataria. **DÉCIMO CUARTO:**
8 | para todos los efectos legales derivados de este contrato las
9 | partes fijan domicilio en la ciudad de Copiapó y se someten
10 | a la jurisdicción de sus tribunales. **DÉCIMO QUINTO:** los
11 | gastos notariales y de inscripción de este contrato serán de
12 | cargo de la arrendataria. Se faculta al portador de copia
13 | autorizada de esta escritura para requerir todas las
14 | anotaciones, sus inscripciones y subinscripciones que fueren
15 | pertinentes en el Conservador de Bienes Raíces de la ciudad
16 | de Copiapó. **DECIMO SEXTO:** la personería de don
17 | Francisco Valdebenito Vallejo, para representar a la
18 | Superintendencia de Salud, consta en Resolución Número
19 | mil trescientos cincuenta y dos, de fecha catorce de
20 | septiembre de dos mil cuatro, sobre delegación de facultades.
21 | **DÉCIMO SÉPTIMO:** la personería de don Renato Amin
22 | Merlez Quintar, para representar a la Inmobiliaria Merlez y
23 | Cía. Ltda., consta de la escritura pública de veinticuatro de
24 | abril de mil novecientos noventa y uno, otorgada ante el
25 | Notario de Copiapó, don Jaime Morandé Miranda, Repertorio
26 | Número seiscientos setenta y cinco, documentos que no se
27 | insertan por ser conocido de las partes. **DÉCIMO**
28 | **OCTAVO:** el presente contrato deja sin efecto el contrato de
29 | arrendamiento firmado entre las mismas partes, con fecha
30 | veintiséis de mayo de dos mil seis, ante el Notario Público de

cinco mil cuatrocientos setenta y cuatro. 5.474.

1 Copiapó, D. Armando Campos Ortega, Suplente del Notario
2 Público, D. Luis Alberto Contreras Fuentes. La presente
3 escritura ha sido elaborada en base a minuta presentada por
4 los comparecientes.- En comprobante y previa lectura firman
5 los comparecientes.- Se da copia.- Anotado en el Repertorio
6 de Instrumentos Públicos bajo el número mil ochocientos
7 cincuenta y dos / dos mil seis. Doy Fe. *h* **027.292**

8
9
10
11
12
13 **FRANCISCO DAVID VALDEBENITO VALLEJO**

14 C.N.I.Nº [REDACTED]

15 **p.p. SUPERINTENDENCIA DE SALUD**

16
17
18
19
20 **RENATO AMIN MERLEZ QUINTAR**

21 C.N.I.Nº [REDACTED]

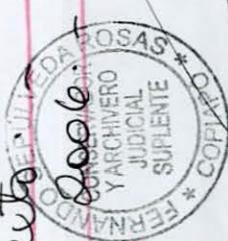
22 **p.p. INMOBILIARIA MERLEZ Y CIA. LIMITADA**

23 **Autorizo de conformidad al Inciso Final del**
24 **Artículo cuatrocientos dos del Código Orgánico**
25 **de Tribunales. Copiapó,**

26 **14 NOV 2006**



Conforme con su original esta copia que corre
a fijas 5469.- No 1852 del Registro
de Instrumentos Públicos del *seto*
correspondiente al año *2006*
Copiapó, **17 SET. 2013**



**ESCRITURA COMPLEMENTARIA A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIA MERLEZ Y CIA. LTDA.
A
SUPERINTENDENCIA DE SALUD**

Comparecen: Don **FRANCISCO DAVID VALDEBENITO VALLEJOS**, cédula nacional de identidad N° 8.292.424-8, chileno, casado, ingeniero civil industrial, de paso en ésta, en representación según se acreditará de la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, creada en virtud del artículo 106° del DFL N° 1, de 2005, del Ministerio de Salud, persona jurídica de derecho público, RUT N° 60.819.000-7, ambos con domicilio en calle Enrique Mac-Iver N° 225, Santiago, en adelante la "Arrendataria", por una parte, y por la otra, **INMOBILIARIA MERLEZ Y CIA. LTDA.**, RUT N° 78.104.580-2, sociedad del giro que indica su nombre, representada legalmente por don **RENATO AMIN MERLEZ QUINTAR**, en adelante la "Arrendadora", chileno, casado, comerciante, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en calle Atacama N° 567 a 580, Copiapó, y exponen:

PRIMERO: Mediante escritura pública de fecha 26 de mayo de 2006, otorgada ante el Notario de Copiapó don Luis Contreras Fuentes, la Superintendencia de Salud e Inmobiliaria Merlez y Cia. Ltda. debidamente representadas por quienes comparecen en su nombre, celebraron contrato de arrendamiento respecto de la Oficina N° 304, en el piso tercero del inmueble ubicado en calle Atacama N° 567 de Copiapó, en las condiciones, renta y plazo que allí se estipulan.

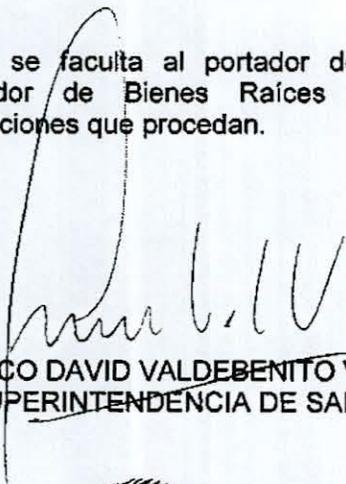
SEGUNDO: Por el presente instrumento, las partes contratantes del Contrato de Arrendamiento singularizado en la cláusula primera de esta escritura, con el objeto de inscribir la referida convención en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, vienen en complementar la escritura pública señalada en la cláusula primera, anterior, ya indicada, en el siguiente sentido:

"La oficina objeto del contrato de arrendamiento suscrito por escritura pública de fecha 26 de mayo de 2006, es parte de dos inmuebles de dominio de Inmobiliaria Merlez y Cia. Ltda., e inscritos en su favor a fojas 3.331 vta. N° 2.511 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 1991, y a fojas 4044 vta. N°1.842 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 1992, Anexados mediante Resolución de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Copiapó, que junto con el Plano y Memoria de Deslindes se encuentran archivados bajo los números 299, 300 y 301 del Registro de Documentos Archivados del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, del año 1992, cuyos nuevos deslindes generales conforme su anexión son los siguientes: Norte, en 14,10 metros y 7,70 metros con propiedad rol 137-29, en 0,80 metros con propiedad de don Luis Iglesias; Sur, en 6,30 metros con propiedad de don Luis Iglesias, en 19,10 metros con calle Atacama, en 3,00 metros con propiedad rol 137-23; Naciente, en 24,90 metros con propiedad rol 137-23, en 10,20 metros y 3,60 metros con propiedad rol 137-24, en 9,80 metros con propiedad rol 137.26 y 5,40 metros con propiedad rol 137-27; Poniente, en 8,60 metros y 10,80 metros con propiedad de don Luis Iglesias y 35,80 metros con propiedad de don Félix Fajardo."

TERCERO: La presente escritura complementaria se entiende formar parte integrante de la escritura individualizada y referida en la cláusula primera del presente instrumento para todos los efectos legales.

CUARTO: La personería de don Francisco David Valdebenito Vallejos, para representar a la Superintendencia de Salud, consta de 1a Resolución N° 94, de fecha 14 de julio de 2006, que designa al Jefe del Departamento de Administración y Finanzas y de la Resolución N°1.352 de 14 de septiembre de 2004, sobre delegación de facultades. La personería de don Renato Amin Merlez Quintar, para representar a la Inmobiliaria Merlez y Cia. Ltda., consta de la escritura pública de 24 de abril de 1991, otorgada ante el Notario de Copiapó, don Jaime Morandé Miranda, Repertorio N° 675. Las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y a su pedido.

QUINTO: se faculta al portador de copia autorizada para requerir y firmar del Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan.



FRANCISCO DAVID VALDEBENITO VALLEJOS
SUPERINTENDENCIA DE SALUD



RENATO AMIN MERLEZ QUINTAR
INMOBILIARIA MERLEZ Y CIA. LTDA.

FIRMO ANTE MI Y DEJO SU IMPRESION DIGITO PULGAR DON FRANCISCO
DAVID VALDEBENITO VALLEJOS C.N.I. [REDACTED] en
representación de SUPERINTENDECIA DE SALUD.- Santiago,
10 de Agosto de 2006.

RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO N° 29
MAC-IVER 225 - OF. 302
TEL. 833 5225 - 638 2264
SANTIAGO



26/5/2006

Luis Contreras Fuentes

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



1 N°159.-

2

3

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIA MERLEZ Y CIA. LTDA.

4

A

5

SUPERINTENDENCIA DE SALUD

6

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]

22 nueve, Chileno, casado, Ingeniero Civil Industrial, 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, casado, comerciante, cédula nacional de
8 identidad número [REDACTED] [REDACTED]
9 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ambos con
10 domicilio en calle Atacama número quinientos sesenta
11 y siete a quinientos ochenta, Copiapó, 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

Luis Contreras Fuentes

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

Plazo 3 años desde
1-8-2006
31-8-2009

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 periodos
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

1934



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.- **SEXO**: 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 periodo

Dee 607



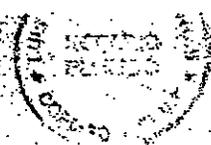
1 la ocupación que medie entre la fecha de terminación
2 del contrato y la de restitución material de los
3 inmuebles objeto del mismo, debidamente reajustada
4 según la variación que experimente en igual periodo el
5 Índice de Precios al Consumidor o IPC y con más
6 intereses a la tasa máxima convencional 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

NOTARIO PUBLICO
O'HIGGINS 676 - FONO 213691 - 214653
FONO FAX 230138
notariacontreras@entelchile.net
COPIAPO - CHILE

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 J. E. ÁLVAREZ B.

11 Rep. Superintendencia de Salud

12 JUAN ENRIQUE ÁLVAREZ Q. [REDACTED]
13 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

14
15
16
17
18
19
20 R. A. MERLEZ Q.

21 Rep. Inmobiliaria Mérléz y Cía. Ltda..

22 RENATO MERLEZ QUINDAN
23

24 RUT: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

25 Con esta fecha habiéndose completado la presente escritura suscrita ante
26 Notario Suplente don Armando Campos Ortega, procedo en conformidad
27 al artículo cuatrocientos dos del Código Orgánico de Tribunales y 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

