

FEV/FIS/mal  


APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
SUSCRITO ENTRE SOCIEDAD DE INVERSIONES  
MAXIS LTDA. RUT N°78.120.720-9 Y LA  
SUPERINTENDENCIA DE SALUD.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1277

SANTIAGO, 21 JUL. 2009

VISTO: Lo dispuesto en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; la Resolución Exenta N° 1352, del 14 de septiembre de 2004, de la Superintendencia de Isapres, antecesora legal de esta institución, sobre delegación de facultades; la Resolución Exenta N°453, de 27 de marzo de 2009, que establece la estructura y organización interna de la Superintendencia de Salud, y la Resolución N° 58, del 11 de agosto de 2008, que me designa Jefa del Departamento de Gestión de Recursos Humanos, Financieros y Tecnológicos de la Superintendencia de Salud, y

CONSIDERANDO:

1° Que el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 01 de julio de 2009 entre la Sociedad de Inversiones Maxis Ltda. y la Superintendencia de Salud por el arriendo del local N° 1, de la calle Bueras N°363, de la ciudad de Rancagua, por el período comprendido entre el 1° de septiembre de 2009 hasta el 31 de agosto del 2014. Al vencimiento del plazo de vigencia de este contrato, se prorrogará automáticamente y sucesivamente por períodos de 12 meses, a menos que las partes notifiquen a la otra su intención de no perseverar en el arrendamiento, mediante carta certificada.

RESOLUCIÓN:

1° APRUÉBASE el contrato de arrendamiento del local N° 1, de la calle Bueras N°363, de la ciudad de Rancagua, celebrado entre la Superintendencia de Salud y la **Sociedad de Inversiones Maxis Ltda.**, Rut 78.120.720-9, por un monto mensual de UF 21 (veintiuna unidades de fomento), que se pagarán dentro de los primeros 10 días de cada mes y cuyo texto íntegro es el siguiente:

**RAUL UNDURRAGA LASO**

MAC-IVER 225 - OF. 302  
TELEFONOS: 6335225-6382264  
NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO

15285

F:\varios

casupera

REPERTORIO 3.850 = 2009

\*\*\*\*\*

REPERTORIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD DE INVERSIONES MAXIS LIMITADA

A

SUPERINTENDENCIA DE SALUD

\*\*\*\*\*

EN SANTIAGO DE CHILE, a un día del mes de Julio del año dos mil nueve, ante mí, ENRIQUE MIRA GAZMURI, abogado, Notario Público de Santiago, Suplente del Titular don RAUL UNDURRAGA LASO, de la Vigésimo Novena Notaría de Santiago, domiciliado en calle Mac Iver número doscientos veinticinco, oficina trescientos dos, comparecen: doña MARIA DEL PILAR ORTEGA CABRERA, chilena, Administrador Público, cédula de identidad número [REDACTED], en representación según se acreditará más adelante de la SUPERINTENDENCIA DE SALUD, creada en

virtud del artículo ciento seis del DFL número dos mil uno, del Ministerio de Salud, persona jurídica de derecho público, Rut número sesenta millones ochocientos diecinueve mil guión siete, ambos con domicilio en calle Enrique Mac-Iver número doscientos veinticinco, de esta ciudad, en adelante la "arrendataria" por una parte y por la otra don MARIO BADY ANICH JAPAZ, chileno, [REDACTED], Químico Farmacéutico y Bioquímico, cédula de identidad número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en representación de SOCIEDAD DE INVERSIONES MAXIS LIMITADA, ambos domiciliados en calle [REDACTED] número [REDACTED] [REDACTED] de la ciudad de [REDACTED], y de paso en esta, en adelante la "arrendadora", los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: PRIMERO: la arrendataria es dueña del Local número uno, de la calle Bueras número trescientos sesenta y tres, de la ciudad de Rancagua. SEGUNDO: el inmueble, objeto del contrato de arrendamiento, tiene los siguientes deslindes: NORTE: Inocencio Romero Peralta. SUR: calle Independencia hoy Paseo de la Independencia y calle Bueras. ORIENTE: calle Bueras y PONIENTE: lote uno. El título de dominio está inscrito a fojas novecientos cuarenta y nueve vuelta número ochocientos dos del Registro de Propiedades del año dos mil tres del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Rancagua. TERCERO: por el presente instrumento la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, el Local uno, de calle Bueras número trescientos sesenta y tres, de Rancagua, precedentemente individualizada, en

**RAUL UNDURRAGA LASO**

MAC-IVER 225 - OF. 302  
TELEFONOS: 6335225-6382264  
NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO

15286

las condiciones y características que se señalan en las cláusulas siguientes. Las partes dejan constancia que el inmueble que se arrienda en este acto, será destinado al funcionamiento de la Oficina de la Superintendencia de Salud. Se deja establecido que en ningún caso la arrendataria podrá ceder o subarrendar el inmueble materia del presente contrato, sin la autorización expresa de la arrendadora. Igualmente se establece que no podrá destinarse al giro de Farmacia, ni tienda o depósito de telas. CUARTO: el plazo de arrendamiento del inmueble será de cinco años contado desde el primero de septiembre de dos mil nueve, expirando por tanto el treinta y uno de agosto de dos mil catorce. Al vencimiento del plazo de vigencia de este contrato, se prorrogará automática y sucesivamente por periodos de doce meses, a menos que una de las partes notifique a la otra su intención de no perseverar en el arrendamiento, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte con una anticipación de a lo menos noventa días a la fecha de expiración del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas. QUINTO: la renta mensual de arrendamiento del inmueble que es objeto de este contrato será el equivalente a veintiuna unidades de fomento, que se pagará dentro de los primeros diez días de cada mes, en forma anticipada, al valor que tenga la unidad de fomento al día del pago efectivo. En la eventualidad de que a la fecha que corresponda efectuar el pago, de la renta de arrendamiento, no existieren unidades de fomento, por haber sido este mecanismo eliminado o reemplazado por ley, la renta será la cantidad de pesos

RAUL UNDURRAGA LASO  
NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO

en moneda nacional correspondiente a la última recibida, reajustada en un cien por ciento de la variación que experimente el IPC entre el día primero del mes de la última renta recibida y el día primero del mes en que la renta deba pagarse, vale decir reajustándola en el IPC del mes anterior. Será responsabilidad de la arrendataria el pago de los gastos comunes del inmueble materia de este contrato, circunstancia que deberá acreditar ante la arrendadora si ésta así lo solicitare. Las **CONTRIBUCIONES** de bienes raíces que gravan el inmueble serán de cargo exclusivo de la arrendadora y en cualquier momento la arrendataria podrá solicitar que se acredite que están pagadas. **SEXTO:** la arrendadora se obliga a entregar las propiedades en buenas condiciones de uso, con todos sus derechos, servidumbres y costumbres, al día en el pago de todas las cuentas a la fecha de entrega de las propiedades y que son conocidas por la arrendataria. Sin perjuicio de lo anterior en caso que se produzca un desperfecto en la propiedad de naturaleza diferente a los que corresponda cancelar la arrendataria, la arrendadora queda obligada a efectuarlos. Entre las reparaciones de cargo de la arrendadora se encuentran las que se refieren a las instalaciones de suministros de agua y electricidad, como también todas aquéllas que según la Ley son consideradas necesarias y aquellas locativas que por excepción se han hecho necesarias con motivo de fuerza mayor, caso fortuito o debido a la mala calidad de los objetos comprendidos en el arrendamiento. Los trabajos de reparaciones de tales instalaciones deberán iniciarse dentro de tres días hábiles siguientes al aviso

**RAUL UNDURRAGA LASO**

MAC-IVER 225 - OF. 302  
TELEFONOS: 6335225-6382264  
NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO

15287

correspondiente entregado por la arrendataria a la arrendadora a través de carta certificada en se dé cuenta del desperfecto. Los seguros sobre mobiliario y/o artefactos todos de propiedad de la arrendataria serán de cargo de ésta. **SEPTIMO:** el simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes del inmueble materia de este contrato, obligará a la arrendataria a pagar las primeras debidamente reajustadas de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha del retardo y la del pago efectivo, con más intereses a la tasa de interés promedio para operaciones reajustables en moneda nacional. Y los segundos, con los recargos establecidos en el reglamento de copropiedad del Edificio o los que se haya acordado en la Asamblea de Copropietarios, según corresponda. El simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento y/o de las cuotas de los gastos comunes que correspondan al inmueble objeto de este contrato, constituirá a la arrendataria en mora para todos los efectos legales y significará para ella un incumplimiento grave de las obligaciones que impone el contrato. En este caso, la arrendataria queda obligada a pagar íntegramente las rentas adeudadas, debidamente reajustadas en la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o IPC entre la fecha del retardo y la del pago efectivo, con más un interés a la tasa de interés promedio para operaciones reajustables expresadas en moneda nacional y los gastos comunes con los mismos recargos antes señalados al respecto. De igual modo, en este evento, la arrendataria queda obligada a pagar a la arrendadora las



rentas correspondientes al período de ocupación que medie entre la fecha de terminación del contrato y la de restitución material de los inmuebles objeto del mismo, debidamente reajustada según la variación que experimente en igual período el Índice de Precios al Consumidor o IPC y con más intereses a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables expresadas en moneda nacional y pagar los respectivos gastos comunes con los mismos recargos a que se ha aludido anteriormente en esta cláusula, sin perjuicio de otros derechos que le corresponda ejercer al arrendador. OCTAVO: toda mejora que la arrendataria desee introducir en el futuro al los inmuebles objeto del presente contrato, sea para habilitarlos o adecuarlos sus necesidades, sea con cualquier otro objeto, deberá ser previamente aprobado por la arrendadora, a la cual la arrendataria deberá presentar un plano o proyecto de remodelación. La arrendadora podrá negar su autorización, si el plano o proyecto no se conforma en lo que dice relación con aspectos estructurales, de instalaciones sanitarias, y equipos de aire acondicionado, con los planos en planta aprobados por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Rancagua, o no respeta el cielo y las instalaciones básicas con que actualmente cuenta la oficina que se da en arrendamiento. Las mejoras introducidas serán de cargo y cuenta exclusiva de la arrendataria, y al término del contrato quedarán en beneficio de la arrendadora sin cargo ni costo alguno para esta última, a menos que puedan retirarse sin detrimento. Con todo, quedan excluidas de esta

**RAUL UNDURRAGA LASO**

MAC-IVER 225 - OF. 302  
TELEFONOS: 6335225-6382264  
NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO

15288

autorización o aprobación previa, aquellas instalaciones interiores de tabiquería liviana, opacas o traslúcidas, telefónicas, de iluminación otras semejantes o que se refieran o tengan por objeto la remodelación interior de la oficina objeto de este contrato. Los eventuales rechazos o proposiciones de remodelación deberán obedecer a causas justificadas, y no a una decisión arbitraria de la arrendadora. **NOVENO:** declara la arrendataria conocer y aceptar el reglamento de copropiedad del Edificio en que se encuentra la Oficina objeto de este contrato, comprometiéndose a observarlos en todas sus partes. Se obliga también a mantener los bienes arrendados en perfecto aseo y conservación, reparando a su costa cualquier desperfecto que experimenten sus cielos, paredes, pisos, alfombras, vidrio y cristales, pinturas, empapelados, servicios higiénicos, instalaciones que consten en acta de entrega. En el evento que el deterioro se produjere por fuerza mayor o caso fortuito, la arrendadora y la arrendataria soportarán exclusivamente el deterioro de las cosas de su propiedad. **DECIMO:** será obligación de la arrendataria pagar íntegra y puntualmente los consumos de agua, electricidad y gastos comunes que correspondan al inmueble objeto del presente contrato y exhibir a la arrendadora los recibos correspondientes a dichos consumos en cada oportunidad en que les sean exigidos. Se obliga la arrendataria a acreditar que se encuentra al día en el pago de estos consumos o servicios en el momento en que se haga entrega de los inmuebles al término del presente contrato. **UNDECIMO:** a fin de garantizar la conservación de la





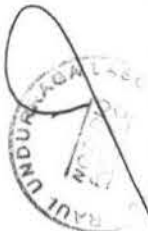
propiedad y su restitución en el mismo estado, habida consideración de su goce legítimo, la devolución, perjuicios y deterioros que causen a la propiedad y a sus servicios e instalaciones y pago de las cuentas por suministros, las partes acuerdan que la suma de veintiuna unidades de fomento, que la arrendataria entregará a D. Mario Bady Anich Japaz, quien acepta para su representada; y servirá de suficiente garantía quedando desde luego autorizada la arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo y comprobado de las reparaciones de los deterioros y/o perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la arrendataria, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes impagas que sean de electricidad, agua, gastos comunes, todo lo anterior dentro del periodo del arrendamiento. La arrendadora deberá hacer devolución de la garantía dentro del plazo de los treinta días siguientes a la entrega del inmueble. DECIMO SEGUNDO: serán causales de terminación inmediata del presente contrato, el incumplimiento en que incurra cualquiera de ambas partes, en relación a lo dispuesto en este instrumento, lo relativo al pago de las rentas de arrendamiento y las reparaciones a que se comprometan las partes sin perjuicio de las demás acciones y/o indemnizaciones que correspondiere ejercer o pagar, respectivamente según lo dispuesto en este contrato o la ley. Las obligaciones impuestas por la autoridad, según correspondan a su naturaleza y finalidad serán de cargo del arrendador y/o del arrendatario. En la eventualidad que la autoridad impusiere normas punitivas podrán de común acuerdo resolver el presente contrato los

**RAUL UNDURRAGA LASO**

MAC-IVER 225 - OF. 302  
TELEFONOS: 6335225-6382264  
NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO

15289

comparecientes. La arrendadora podrá hacer visitas periódicas a la propiedad arrendada previa comunicación a la arrendataria con el objeto de comprobar el estado en que se encuentra la propiedad. La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias a la arrendadora o a quien la represente, para que durante el último mes de arriendo pueda visitar el inmueble y mostrarlo a terceros interesados en arrendarlo y/o adquirirlo, a lo menos durante tres días a la semana, dos horas por día, en horario comprendido entre las doce y dieciocho horas. En caso de venta de la propiedad la arrendadora o sus sucesores legales se comprometen a hacer respetar por el comprador el plazo de vigencia del presente contrato, como asimismo sus estipulaciones. **DECIMO TERCERO:** en el evento de la ocurrencia de un siniestro de tal magnitud que impida el uso del inmueble y que no provenga de un hecho o culpa del arrendatario, o de los usuarios de éste, se suspenderá total o proporcionalmente -según corresponda- la obligación de pagar las rentas del arrendamiento. Si el aludido siniestro impide o dificulta de manera significativa el uso del inmueble arrendado, pero en forma temporal o parcial, se efectuarán por la arrendadora las reparaciones necesarias y conducentes para habilitar en el más breve plazo el inmueble para ser ocupado por la arrendataria. **DECIMO CUARTO:** para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Rancagua y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. **DECIMO QUINTO:** los gastos notariales y de inscripción de este contrato serán de cargo de la arrendataria. Se faculta al portador de

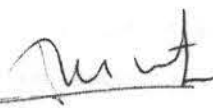



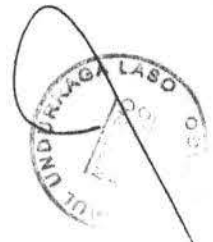
copia autorizada de esta escritura para requerir todas las anotaciones, sus inscripciones y subinscripciones que fueren pertinentes en el Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Rancagua. DECIMO SEXTO: La personería de Doña MARIA DEL PILAR ORTEGA CABRERA, para representar a la Superintendencia de Salud, consta en Resolución número mil trescientos cincuenta y dos, de fecha catorce de septiembre de dos mil cuatro, sobre delegación de facultades, y Resolución número cincuenta y ocho de fecha once de Agosto de dos mil ocho, de la Superintendencia de Salud. La personería de la representante de la SUPERINTENDENCIA DE SALUD, consta en Resoluciones número mil trescientos cincuenta y dos de catorce de Septiembre de dos mil cuatro, de la Superintendencia de Isapres, y Resolución cincuenta y ocho de once de Agosto de dos mil ocho de la Superintendencia de Salud, y la Personería del representante de la SOCIEDAD DE INVERSIONES MAXIS LIMITADA, consta en escritura pública de fecha treinta y uno de Mayo de mil novecientos noventa y uno otorgada ante notario de Rancagua Claudio Sepúlveda Delaigue. DECIMO SEPTIMO: La personería de Don Mario Bady Anich Japaz, para representar a la Sociedad de Inversiones Maxis Limitada, consta de la escritura pública de constitución de sociedad, de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y uno otorgada ante el Notario Público de Rancagua, Claudio Sepúlveda Delaigue, Suplente del Titular, Jorge Veloso Novoa. CERTIFICACION NOTARIAL.- El Notario Público de este Departamento, certifica: que en virtud de lo dispuesto por la Ley número dieciocho mil ciento ochenta y uno de



**RAUL UNDURRAGA LASO**  
MAC-IVER 225 - OF. 302  
TELEFONOS: 6335225-6382264  
NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO

15290

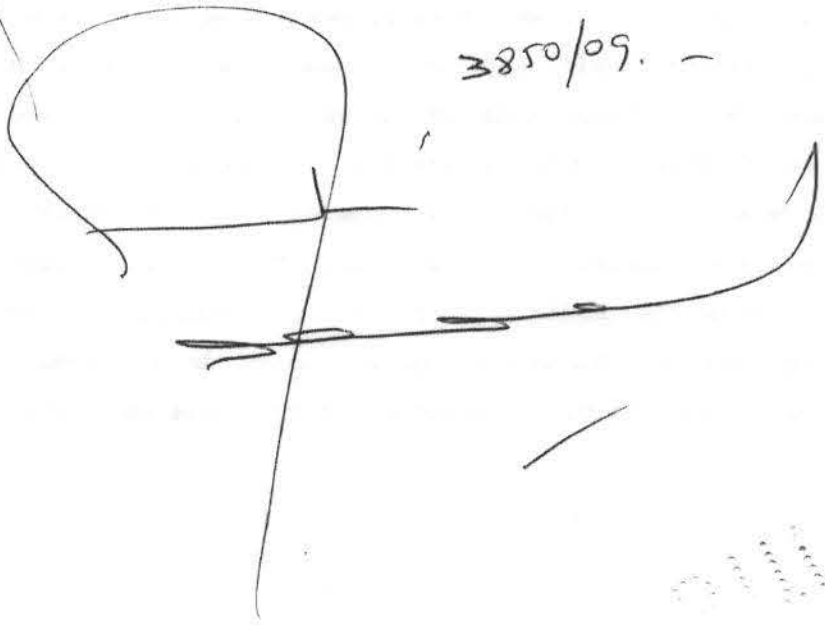
fecha veintisiete de Octubre de mil novecientos ochenta y dos, publicada en el Diario Oficial número treinta y un mil cuatrocientos veintisiete de fecha veintiséis de Noviembre de mil novecientos ochenta y dos, la presente escritura pública se encuentra otorgada y extendida en conformidad a las disposiciones legales citadas.- En comprobante y previa lectura firma el compareciente.- Se da copia.- Doy Fe.-

  
.....  




  
.....  
6049451-9  


3850/09. -



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.  
SANTIAGO, 06 DE JULIO DE 2009.

RAUL ANTONIO ARRAGA LABRADA  
NOTARIO PUBLICO N° 29  
MAC- IVER 226 - OF. 302  
TEL. 633 6225 - 638 2284  
SANTIAGO



2° El contrato que se aprueba forma parte integrante de esta Resolución, en cumplimiento de la normativa vigente.

4° IMPÚTESE, el gasto al siguiente ítem del presupuesto vigente aprobado para esta Institución.

09-002

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE EN GOBIERNO TRANSPARENTE Y ARCHÍVESE  
"POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE"

  
PILAR ORTEGA CABRERA  
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE  
\* RECURSOS HUMANOS, FINANCIEROS Y  
TECNOLÓGICOS

**DISTRIBUCIÓN:**

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