



**APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE  
SUSCRITO ENTRE DON CARLOS ADOLFO  
HEIN ÁGUILA Y LA SUPERINTENDENCIA  
DE SALUD.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 433**

**SANTIAGO, 27 MAR 2017**

**VISTO:** Lo dispuesto en [B01]la Resolución N°1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; la Resolución Exenta N° 201, de 10 de febrero de 2011, sobre delegación de facultades; la Ley N°20.981, que aprobó el presupuesto del Sector Público para el año 2017; la Resolución Afecta N° 76 de 16 de septiembre de 2015, que designa en calidad de titular al Jefe del Departamento de Administración y Finanzas en la Superintendencia de Salud, y

**CONSIDERANDO:**

**1°** Que para el adecuado funcionamiento de la Agencia Regional de Aysén, esta Superintendencia decidió establecer sus dependencias institucionales en la ciudad de Coyhaique, para lo cual es necesario arrendar un inmueble destinado a esos fines, mediante el respectivo contrato y así garantizar la continuidad y el buen funcionamiento de este Organismo en dicha Región.

**2°** Que, en consecuencia, con fecha 27 de febrero de 2017, ante el Notario Público Alberto Rojas López, titular de la Sexta Notaría de Santiago, entre el Superintendente de Salud, Don Sebastián Pavlovic Jeldres y el Sr. Carlos Adolfo Hein Águila se celebró el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Moraleda N°370, Local N°3, de la comuna y ciudad de Coyhaique, por una renta mensual equivalente a U.F. 24.67 (veinticuatro coma sesenta y siete unidades de fomento), con vigencia de cinco años prorrogables.

**3°** Que en base a las consideraciones anteriormente expuestas y disposiciones legales pertinentes, dicto la siguiente:

**RESOLUCIÓN:**

**1° APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Moraleda N°370, Local N°3, de la comuna y ciudad de Coyhaique, celebrado entre la Superintendencia de Salud y don **Carlos Adolfo Hein Águila**, [REDACTED] con fecha 27 de febrero de 2017, por una renta mensual equivalente a U.F. 24.67 (veinticuatro coma sesenta y siete unidades de fomento) monto que deberá ser depositado dentro de los primeros 10 días de cada mes en la [REDACTED]

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ  
NOTARIO PUBLICO



1 REPERTORIO N: 710/017

FGJ/pgp

2 OT: 69853

3

4

5

6

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

7

8

9

10

CARLOS ADOLFO HEIN AGUILA

11

12

A

13

14

SUPERINTENDENCIA DE SALUD

15

16

17

18 En Santiago, República de Chile a veintisiete de Febrero  
19 de dos mil diecisiete, ante mí, ALBERTO ROJAS LOPEZ,  
20 abogado, Notario Público Titular de la Sexta Notaría de  
21 Santiago, con oficio en calle Compañía número mil ochenta y  
22 cinco, piso catorce, Comuna y Ciudad de Santiago, Comparece  
23 Por una parte don Carlos Adolfo Hein Águila, cédula de identidad  
24 número [REDACTED]

25 [REDACTED] chileno, casado, empresario, domiciliado en calle  
26 Moraleda número trecientos cuarenta y tres en la Comuna y ciudad  
27 de Coyhaique y de paso en ésta, y, por la otra, en calidad de  
28 "Arrendataria" la SUPERINTENDENCIA DE SALUD, persona jurídica  
29 de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta millones  
30 ochocientos diecinueve mil guion siete, representada, según se

OTARIO CARLOS ADOLFO HEIN AGUILA A SUPERINTENDENCIA DE SALUD.1702

[REDACTED]



1 acreditará más adelante, por don Sebastián Ignacio Pavlovic  
2 Jeldres, cédula nacional de identidad número doce millones  
3 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
4 chileno, abogado, casado, ambos domiciliados en Avenida Libertador  
5 Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve, local  
6 doce, Edificio Santiago Downtown, torre dos, comuna y ciudad de  
7 Santiago. Los comparecientes mayores de edad, quienes me han  
8 acreditado su identidad con las cédulas indicadas, exponen que han  
9 convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:  
10 PRIMERO: Carlos Adolfo Hein Águila es dueño de la propiedad  
11 ubicada en calle Moraleda número trescientos setenta, local tres, de  
12 la comuna y ciudad de Coyhaique y cuyos deslindes según el título  
13 correspondiente, son los siguientes; Norte, sitio número dos, en trece  
14 metros; Este, parte del sitio número uno, en treinta y dos coma  
15 setenta metros; Sur, calle general Parra, en trece coma noventa  
16 metros; y Oeste, calle Moraleda, en treinta y siete coma cuarenta  
17 metros, según consta de la inscripción de dominio a Fojas setecientos  
18 cinco vuelta Número seiscientos veintinueve del Registro de  
19 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique,  
20 correspondiente al año mil novecientos noventa. SEGUNDO: Por el  
21 presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento a la  
22 arrendataria, para quien acepta su representante, el inmueble  
23 ubicado en calle Moraleda número trescientos setenta, local tres, de  
24 la comuna y ciudad de Coyhaique, en las condiciones y términos que  
25 se señalan en las cláusulas siguientes. Las partes dejan constancia  
26 que el inmueble que se arrienda en este acto, será destinado al  
27 funcionamiento de las oficinas de la Superintendencia de Salud en  
28 dicha ciudad. TERCERO: El plazo de arrendamiento del inmueble  
29 será de cinco años contados desde el día quince de febrero de dos  
30 mil diecisiete, expirando el treinta y uno de enero de dos mil



1 veintidós. Al vencimiento del plazo de vigencia de este contrato, se  
2 prorrogará automática y sucesivamente por períodos de doce meses,  
3 a menos que una de las partes notifique a la otra su intención de no  
4 perseverar en el arriendo, mediante carta certificada dirigida al  
5 domicilio de la otra parte con una anticipación de a lo menos noventa  
6 días a la fecha de expiración del plazo original o de cualquiera de sus  
7 prórrogas. Será determinante para evaluar la mantención del  
8 arrendamiento, el cabal cumplimiento de la obligación establecida en  
9 la cláusula novena. CUARTO: La renta mensual de arrendamiento del  
10 inmueble será la cantidad de U.F. veinticuatro coma sesenta y siete  
11 que deberá pagarse por anticipado antes del día diez de cada mes, al  
12 valor que tenga la Unidad de Fomento el día de pago efectivo. Déjase  
13 establecido que a exigencia del arrendador, el canon de arriendo  
14 pactado en el presente contrato será depositado a la fecha de cada  
15 pago mensual, en la cuenta corriente [REDACTED]  
16 nueve uno guión ocho , del Banco Santander, a nombre de Eliana  
17 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
18 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con quien el arrendador  
19 ha contratado un servicio de apoyo en administración de arriendos, a  
20 fin que dicha persona le transfiera dicho monto único y total en las  
21 condiciones acordadas entre ambos, sin que a esta Superintendencia  
22 le quepa responsabilidad alguna en esa operación. Asimismo, se deja  
23 expresa constancia que esta forma de proceder al pago no significa,  
24 de manera alguna, que la Superintendencia contraiga obligación  
25 alguna con la corredora Sra. Bravo por lo que es totalmente ajena a  
26 los acuerdos entre ella y el arrendador, particularmente en lo que se  
27 refiere al pago de honorarios por servicios de corretaje y otros.  
28 QUINTO: Si se dejare de determinar el valor de la Unidad de Fomento  
29 o se modificare la forma en que actualmente se efectúa su  
30 determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las



1 variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el  
2 Instituto Nacional de Estadística o el organismo que lo reemplace o  
3 haga sus veces, el canon de arriendo se reajustará en lo sucesivo en  
4 igual proporción de la variación experimentada por el señalado índice  
5 en el mes anteprecedente de aquél que corresponde pagar, tomando  
6 como base la cantidad correspondiente, según la última equivalencia  
7 vigente de la Unidad de Fomento, y así sucesivamente. El simple  
8 retardo en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos  
9 comunes, obligará a la arrendataria a pagar las primeras con el  
10 interés que correspondiente a la tasa de interés promedio para  
11 operaciones reajustables en moneda nacional entre la fecha del  
12 retardo y la del pago efectivo, y los segundos con los recargos  
13 establecidos en el Reglamento de Copropiedad del Edificio, los que  
14 se hayan acordado en la Asamblea de Copropietarios, o cualquier  
15 otra forma de administración conjunta que rija respecto del inmueble  
16 arrendado. El simple retardo en el pago de las rentas de  
17 arrendamiento y/o de las cuotas de los gastos comunes constituirá a  
18 la arrendataria en mora para todos los efectos legales y significará  
19 para ella un incumplimiento grave de las obligaciones que le impone  
20 el contrato. **SEXTO:** Las contribuciones que gravan el inmueble serán  
21 de cargo exclusivo de la arrendadora, y la arrendataria podrá en  
22 cualquier momento solicitar que se acrediten que están pagadas.  
23 **SÉPTIMO:** La arrendadora se obliga a entregar la propiedad en  
24 buenas condiciones de uso, con todos sus derechos, servidumbres y  
25 costumbres, al día en el pago de todas las cuentas que  
26 correspondieren, a la fecha de entrega de la propiedad y que son  
27 conocidas por la arrendataria. Sin perjuicio de lo anterior, en caso  
28 que se produzca algún desperfecto en la propiedad de naturaleza  
29 diferente a los que corresponda pagar a la arrendataria, la  
30 arrendadora queda obligada a efectuarlos. Entre las reparaciones de



1 cargo de la arrendadora se encuentran las que se refieren a las  
2 instalaciones de suministros de agua y electricidad, como también  
3 todas aquellas que según la ley sean consideradas necesarias y  
4 aquellas locativas que por excepción se han hecho necesarias con  
5 motivo de fuerza mayor, caso fortuito o debido a la mala calidad de  
6 los objetos comprendidos en el arrendamiento. Los trabajos de  
7 reparaciones de tales instalaciones deberán iniciarse dentro de tres  
8 días hábiles siguientes al aviso correspondiente, entregado por la  
9 arrendataria a la arrendadora a través de carta certificada en que se  
10 dé cuenta del desperfecto. Los seguros sobre inmueble, mobiliarios  
11 y/o artefactos todos de propiedad de la arrendataria, serán cargo de  
12 esta última. OCTAVO: Toda mejora que la arrendataria desee  
13 introducir durante la vigencia del presente contrato al inmueble, sea  
14 para habilitarlos o adecuarlos a sus necesidades, sea con cualquier  
15 otro objeto, deberá ser previamente aprobado por la arrendadora, a la  
16 cual la arrendataria deberá presentarle un plano o proyecto de  
17 remodelación. La arrendadora podrá negar su autorización, si el  
18 plano o proyecto no se conforma en lo que dice relación con aspectos  
19 estructurales, de instalaciones sanitarias y equipos de aire  
20 acondicionado, con los planos aprobados por la Ilustre Municipalidad  
21 de Coyhaique, o no respecta el cielo y las instalaciones básicas con  
22 que actualmente cuenta el inmueble que da en arrendamiento. Las  
23 mejoras introducidas serán de cargo y de cuenta exclusiva de la  
24 arrendataria, y al término del contrato quedarán en beneficio de la  
25 arrendadora sin cargo ni costo alguno para esta última, a menos que  
26 puedan retirarse sin detrimento. Con todo, quedarán excluidas de la  
27 obligación de requerir esta autorización o aprobación previa, aquellas  
28 instalaciones de tabiquería liviana, opacas o traslúcidas, telefónicas,  
29 de iluminación u otras semejantes o que se refieren o tengan por  
30 objeto la remodelación interior del inmueble objeto de este contrato.



1 Los eventuales rechazos o proposiciones de remodelación deberán  
2 obedecer a causas justificadas, y no a una decisión arbitraria de la  
3 arrendadora. NOVENO: Dado que el inmueble que se arrienda por  
4 este acto, corresponde a un conjunto de varios locales ubicados en  
5 una propiedad horizontal perteneciente al mismo arrendador, éste se  
6 compromete a velar por que todo el conjunto sea mantenido  
7 permanentemente en las óptimas condiciones de aseo, orden y  
8 conservación que la imagen corporativa institucional de la  
9 Superintendencia de Salud exige, para lo cual impartirá las debidas  
10 instrucciones a los demás locatarios. El incumplimiento de esta  
11 obligación será estimado como GRAVE y podrá dar lugar a la  
12 terminación anticipada del contrato según lo que se establece en la  
13 cláusula duodécima. Asimismo, el arrendador se obliga a reparar a su  
14 costa, cualquier desperfecto que experimenten sus cielos, paredes,  
15 pisos, alfombras, vidrios y cristales, pinturas, empapelados, servicios  
16 higiénicos, y en general las instalaciones que consten en el acta de  
17 entrega respectiva, debidamente firmada por ambas partes. En el  
18 evento que el deterioro se produjera por fuerza mayor o caso fortuito,  
19 la arrendadora y la arrendataria soportarán exclusivamente el  
20 deterioro de las cosas de su propiedad. DÉCIMO: Será obligación de  
21 la arrendataria pagar íntegra y puntualmente los consumos de agua,  
22 considerando que el concepto de agua tiene un costo fijo mensual de  
23 diez mil pesos los que se pagan conjuntamente con el arriendo  
24 mensual, electricidad y gastos comunes, que correspondan al  
25 inmueble objeto del presente contrato y exhibir a la arrendadora los  
26 recibos correspondientes a dichos consumos en cada oportunidad  
27 que le sean exigidos. Se obliga la arrendataria a acreditar que se  
28 encuentra al día en el pago de estos o consumos o servicios en el  
29 momento que se haga entrega del inmueble al término del contrato.  
30 UNDÉCIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su



1 restitución en el mismo estado, habida consideración de su goce  
2 legítimo, la devolución, perjuicios y deterioros que causen a la  
3 propiedad y a sus servicios e instalaciones y pago de las cuentas  
4 por suministros, las partes acuerdan la suma de veinticuatro coma  
5 sesenta y siete U.F., que la arrendataria entregará a la  
6 arrendadora por el contrato suscrito, monto que servirá de  
7 suficiente garantía, quedando desde luego autorizada la  
8 arrendadora para descontar de la cantidad referida el valor efectivo  
9 y comprobado de las reparaciones de los deterioros y/o perjuicios  
10 que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la arrendataria,  
11 como asimismo, el valor de las cuentas pendientes impagas que  
12 sean de electricidad, agua y gastos comunes, todo lo anterior  
13 dentro del período del arriendo. La arrendadora deberá hacer  
14 devolución de la garantía dentro del plazo de los treinta días  
15 corridos siguientes a la entrega del inmueble. DUODÉCIMO: Serán  
16 causales de terminación inmediata del presente contrato, el  
17 incumplimiento en que incurra cualquiera de las partes, en relación  
18 a lo dispuesto en este instrumento, en especial lo estipulado en la  
19 cláusula novena, así como lo relativo al pago de las rentas de  
20 arrendamiento y las reparaciones a las que se comprometen las  
21 partes sin perjuicio de las demás acciones y/o indemnizaciones  
22 que correspondieren ejercer o cobrar respectivamente, según este  
23 contrato o la ley. Las obligaciones impuestas por la autoridad,  
24 según correspondan a su naturaleza y finalidad, serán de cargo del  
25 arrendador y/o del arrendatario. La arrendadora podrá hacer visitas  
26 periódicas a la propiedad arrendada previa comunicación a la  
27 arrendataria con el objeto de comprobar el estado en que se  
28 encuentra la propiedad. La arrendataria se obliga a dar las  
29 facilidades necesarias a la arrendadora o a quien la represente,  
30 para que durante el último mes de arriendo pueda visitar el





1 inmueble y mostrarlo a terceros interesados en arrendarlo o  
2 adquirirlo, a lo menos durante tres días a la semana, dos horas por  
3 día, en horario comprendido entre las doce y las dieciocho horas.  
4 En caso de venta de la propiedad la arrendadora se compromete a  
5 hacer respetar por el comprador el plazo de vigencia del presente  
6 contrato, como asimismo sus estipulaciones. DÉCIMO TERCERO:  
7 En el evento de ocurrencia de un siniestro de tal magnitud que  
8 impida el uso del inmueble y que no provenga de un hecho o culpa  
9 del arrendatario, o de los usuarios de éste, se suspenderá total o  
10 proporcionalmente –según corresponda- la obligación de pagar las  
11 rentas de arrendamiento. Si el aludido siniestro impide o dificulta  
12 de manera significativa el uso del inmueble arrendado, pero en  
13 forma temporal o parcial, se efectuarán por la arrendadora las  
14 reparaciones necesarias y conducentes para habilitar en el más  
15 breve plazo el inmueble para ser ocupado por la arrendataria.  
16 DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos legales derivados de  
17 este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad  
18 de Santiago, prorrogando competencia a los Tribunales sujetos a la  
19 jurisdicción de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago.  
20 DÉCIMO QUINTO: Los gastos notariales de este contrato correrán  
21 por cuenta de ambas partes. Se faculta al portador de copia  
22 autorizada de esta escritura para requerir todas las anotaciones,  
23 inscripciones y sub inscripciones que fueren pertinentes en el  
24 Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Coyhaique.  
25 DÉCIMO SEXTO: La personería de don Sebastián Ignacio  
26 Pavlovic Jeldres, para representar a la Superintendencia de Salud  
27 consta en Decreto número setenta y nueve de veintinueve de  
28 junio de dos mil quince, del Ministerio de Salud. Las personerías  
29 no se insertan por ser conocidas de las partes y a su pedido.  
30 Minuta redactada por el abogado DOÑA Beatriz Otero Uname.

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ  
NOTARIO PUBLICO



1 En comprobante y previa lectura firman. Doy Fe. REPERTORIO  
2 NUMERO: 710-017 47

3  
4  
5  
6 *[Signature]*  
7 CARLOS ADOLFO HEIN ÁGUILA



8  
9 *[Signature]*  
10 SEBASTIÁN IGNACIO PAVLOVIC JELDRES  
11 SUPERINTENDENTE DE SALUD  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20

21 FIRMO Y SELLO LA PRESENTE  
22 COPIA QUE ES TESTIMONIO  
23 FIEL DEL ORIGINAL  
24 Santiago  
25  
26  
27  
28  
29  
30



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

09-002

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE**



**JUAN PABLO SEPÚLVEDA OLMOS**  
**JEFE DEPARTAMENTO DE**  
**ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**

**DISTRIBUCIÓN:**

- Subdepto. de Finanzas y Contabilidad
- Agencia Coyhaique
- Oficina de Partes
- Carlos Hein Águila/Moraleda 343, Coyhaique.