GOBIERNO DE CHILE | Superintendencia de Salud

Subdepto. de Finanzas y Contabilidad

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO COLOSO Y LA SUPERINTENDENCIA DE SALUD.

EXENTA N° 1631

SANTIAGO, 12 NOV 2010

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, con fecha cinco de octubre de 2010, se suscribió contrato de arrendamiento entre Fondo de Inversión Privado Coloso y esta Superintendencia de Salud, por la oficina número ciento uno y la bodega número tres, todos del edificio denominado "Don Ambrosio", ubicado en calle Coquimbo número ochocientos ochenta y ocho, Antofagasta.

2° Que, los inmuebles individualizados en el considerando N° 1 anterior, cumplen con los requerimientos institucionales para ser utilizados como oficina y bodega por la Agencia Zonal Antofagasta, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1° **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento de la oficina número ciento uno y la bodega número tres, todos del edificio denominado "Don Ambrosio", ubicado en calle Coquimbo número ochocientos ochenta y ocho, Antofagasta, para funcionamiento de la Agencia Zonal Antofagasta, celebrado entre esta Superintendencia y **Fondo de Inversión Privado Coloso,** RUT N° 99.569.060-8, cuyo texto íntegro se transcribe a continuación:

En Antofagasta, República de Chile, a día cinco de octubre de dos mil diez, ante mí ***MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO****, chilena, [redacted], abogada, de este domicilio, [redacted] número [redacted], local [redacted], cédula nacional de identidad número [redacted] Notario Titular de la Sexta Notaría de Antofagasta, comparecen: el* ***FONDO DE INVERSION PRIVADO COLOSO****, representado por* ***INVERFON S.A.****, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones quinientos sesenta y nueve mil sesenta guión ocho que, a su vez y como se acredita al final, es representada por don* ***ALAN GERMAN BRAVO DIAZ****, chileno, [redacted], Ingeniero Industrial, cédula nacional de identidad y Rol Unico Tributario [redacted], y don* ***WALDO RIVEROS SAAVEDRA****, chileno, [redacted], contador auditor, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número*

[redacted], todos con domicilio para estos efectos en esta ciudad, calle [redacted] número o[redacted] oficina [redacted]; y la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, persona jurídica de derecho público, Rol Unico Tributario número sesenta millones ochocientos diecinueve mil guión siete, representada por don **JAVIER HERNÁN GONZÁLEZ CUEVAS**, chileno, [redacted], abogado, Rol Unico Tributario número [redacted], ambos domiciliados para estos efectos en calle [redacted] número o[redacted] oficina número [redacted], ubicado en esta ciudad, el compareciente mayor de edad; los concurrentes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO**: Don Alan Germán Bravo Díaz y don Waldo Riveros Saavedra, estos actuando a nombre y en representación de INVERFON S.A., y ésta, a su vez, por el FONDO DE INVERSION PRIVADO COLOSO declaran que esta última entidad es actual dueña de la oficina número ciento uno y de la bodega número tres, todos del edificio denominado "Don Ambrosio", ubicado en esta ciudad, calle Coquimbo número ochocientos ochenta y ocho, cuyo dominio corre inscrito a su favor a fojas **ciento cinco vuelta, bajo el número ciento veinticuatro, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año dos mil cinco**. Según sus títulos, los deslindes del terreno del citado edificio son los siguientes: **al Norte**: en veinticuatro metros con noventa centímetros metros con calle Coquimbo; **al Sur**, en línea quebrada de cinco metros con cinco centímetros; un metro con cincuenta y cinco centímetros; cinco metros con veinte centímetros y en doce metros con cuarenta dos centímetros, con otros propietarios; **al Oriente**, en línea quebrada de diez metros con veinte centímetros con calle Catorce de Febrero; en ocho metros con ochenta centímetros y en siete metros con cinco centímetros con otros propietarios; y **al Poniente**, en línea quebrada de un metro con cuarenta centímetros y en veinticuatro metros con setenta y siete centímetros con otros propietarios. **SEGUNDO**: Por este acto el FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO COLOSO, representado en la forma antedicha, da en arrendamiento a la SUPERINTENDENCIA DE SALUD los inmuebles antes individualizados. Las propiedades arrendadas serán destinadas exclusivamente a oficinas y bodega en su caso, con autorización expresa para atender público y colocar los letreros y señalizaciones que permitan su adecuada identificación, todo en el marco de los derechos y obligaciones que prevé el Reglamento de Copropiedad del Edificio, el cual se entiende forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales. **TERCERO**: El presente contrato regirá desde el quince de noviembre del año dos mil diez y hasta el día treinta y uno de octubre del año dos mil quince. No obstante las partes dejan establecido que a contar del primero de noviembre del año dos mil trece hasta el treinta y uno de octubre del año dos mil quince la renta mensual de arrendamiento será la cantidad de setenta unidades de fomento. Al vencimiento del plazo de vigencia de este contrato, las partes podrán acordar nuevas condiciones o términos o dar aviso a la otra de su intención de no perseverar en un nuevo contrato, por medio de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, con, a lo menos, tres meses de anticipación al término del respectivo período. **CUARTO**: La renta mensual del arrendamiento será la suma de sesenta y seis coma treinta y ocho 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. Esta renta regirá hasta el treinta y uno de octubre del año dos mil trece y, a contar del día primero de noviembre del año dos mil trece deberá estarse a lo señalado en la cláusula anterior. 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 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. La mora en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes del inmueble materia de este contrato obligará al arrendatario a pagar a título de multa, una suma de dinero equivalente al cero coma uno por ciento de la renta pactada por cada día de atraso en el pago. Para los meses siguientes de

vigencia de este contrato, o su prórroga, la renta de arrendamiento se reajustará mensualmente en base a dicho mecanismo. Las CONTRIBUCIONES de bienes raíces que graven el inmueble serán de cargo exclusivo de la arrendadora y en cualquier momento la arrendataria podrá solicitar que se acredite que están pagadas. ***QUINTO:*** *Con el fin de avalar la conservación de los inmuebles arrendados materia de este contrato y la restitución de los mismos en el estado recibido e indicado en el inventario que se adjunta, y para concurrir al pago de los perjuicios producidos en los bienes arrendados, las partes acuerdan fijar una garantía por la suma de un millón cuatrocientos nueve mil dieciocho pesos, la que la arrendataria entrega en este acto a la arrendadora. Dicha suma servirá de suficiente garantía, sin que en caso alguno pueda ser imputada al pago de rentas de arrendamiento, como tampoco para responder por cuentas impagas. La aludida garantía se devolverá en el monto equivalente a la última renta pagada, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble.* ***SEXTO****: El arrendador tendrá la facultad de solicitar el término del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales: a) Si el arrendataria no paga la renta mensual y/o los gastos comunes del inmueble dentro del plazo fijado. b) Si causa deterioros a la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente c) Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita del arrendador. d) Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del contrato.* ***SÉPTIMO****: Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato sin autorización del arrendador. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.* ***OCTAVO****: La parte 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 algún desperfecto en las propiedades de naturaleza diferente a los que corresponde cancelar a 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, electricidad, calefacción, aire acondicionado. Como también todas aquellas 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 los tres días siguientes al aviso del desperfecto que le sea dado por la arrendataria, y en caso de no hacerlo autoriza desde luego a la arrendataria para efectuar a su cargo las reparaciones descontando su importe de las rentas mensuales correspondiente a los meses siguientes. Los seguros sobre mobiliario y/o artefactos todos de propiedad de la arrendataria, serán de cargo de esta última.* ***NOVENO****: El arrendatario se obliga a restituir los inmuebles materia del arriendo inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de las dependencias arrendadas, poniéndolas a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago de los consumos como energía eléctrica y otros similares. Si al término del arrendamiento por cualquier causa, el arrendatario no desocupara y restituyera las propiedades objeto del presente contrato, deberá pagar al arrendador, a título de multa, una suma equivalente al diez por ciento del valor de la última renta de arrendamiento que le hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato, por cada mes de ocupación o fracción del mes. Los bienes dados en arrendamiento se entregarán en buen estado de conservación y mantenimiento, obligándose la arrendataria a restituirlos una vez que termine el contrato en el mismo estado que los recibió, tomándose en consideración el deterioro legítimo que pudiera haberse ocasionado por el uso normal de ellos, debiendo entregarlos con las mismas características de pinturas, materiales en lo referente a muros y griferías.* ***DÉCIMO****: Las mejoras introducidas por la arrendataria a los inmuebles que por este acto se arriendan han sido expresamente aprobadas por la arrendadora. Toda mejora que la arrendataria desee introducir en el futuro a los inmuebles objeto del presente contrato, sea para habilitarlos o adecuarlos a sus*

necesidades, sea con cualquier otro objeto, deberá ser previamente aprobada 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 los que dice a 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 Ilustre Municipalidad de Antofagasta, o no respeta las instalaciones básicas con que actualmente cuenta la oficina que 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 autorización o aprobación previa, aquellas instalaciones interiores de tabiquería liviana, opacas o traslucidas, telefónicas, de iluminación u otras semejantes o que se refieran o tengan por objeto la remodelación interior de las oficinas 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. ***DÉCIMO PRIMERO****: En el evento de ocurrencia de un siniestro de tal magnitud que impida el uso de inmueble y que no provenga de un hecho o culpa del arrendatario, cesará la obligación de pagar las rentas de arrendamiento. En tal caso, se entenderá terminado el presente contrato de arrendamiento. Si el aludido siniestro impide o dificulta de manera significativa el uso del inmueble arrendado, pero en forma temporal o parcial, se suspenderá total o proporcionalmente -según corresponda- la obligación de pagar las rentas de arrendamiento, en tanto se efectúan por el arrendador las reparaciones necesarias y conducentes a habilitar, al más breve plazo el inmueble para ser ocupado por la arrendataria. Todas las materias atingentes a la presente cláusula lo resolverá, sin ulterior recurso, el ingeniero calculista del edificio en comento.* ***DÉCIMO SEGUNDO****: Serán de cargo del arrendador los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.* ***DÉCIMO TERCERO****: Las partes convienen expresamente que tanto el arrendador como el arrendatario, quedan desde luego totalmente exonerados de cualquier responsabilidad en el evento que alguna autoridad, sea esta administrativa, judicial o municipal impidiera por cualquier causa o gravara en cualquier forma el ejercicio de la actividad comercial y/o profesional y/o lucrativa que el arrendatario se propone realizar en la propiedad objeto del arrendamiento. En el evento que la arrendataria cesare de existir por causa legal, se entenderá terminado el presente contrato.* ***DECIMO CUARTO****: Para todos los efectos legales, las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes, todas y cada una de las cláusulas del presente contrató, fijando además su domicilio en la ciudad de Antofagasta, Segunda Región, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.* ***DECIMO QUINTO****: En este acto las partes levantan inventario, que formará parte integrante de este contrato, en que se deja constancia del estado de conservación de los inmuebles arrendados, de los colores de la pintura, de la clase, características, tipo y color de los cerámicos y mobiliario existente y griferías.* ***DÉCIMO SEXTO****: Los impuestos, inscripciones o gastos que puedan derivar del presente contrato serán de cargo de las partes por mitades.* ***DÉCIMO SÉPTIMO****: Acuerdan las partes inscribir el presente instrumento en el pertinente Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta y facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerirla en la forma señalada, todo con cargo a la arrendataria. Del mismo modo, cualquiera de las partes podrá requerir la cancelación de dicho gravamen una vez terminado el presente contrato de arrendamiento.* ***DÉCIMO OCTAVO****: La personería de don Javier Hernán González Cuevas, para representar a la SUPERINTENDENCIA DE SALUD consta en la Resolución de Nombramiento N° 93, de 2010, y en la Resolución Exenta N° 1563, de 2 de noviembre de 2010, de Delegación de Facultades. Por último, la personería de don Alan Germán Bravo Díaz y de don Waldo Riveros Saavedra para representar al FONDO DE INVERSION PRIVADO COLOSO, consta de la séptima sesión ordinaria de Directorio de INVERFON S.A., cuyo contenido fuera debidamente reducido a escritura pública con fecha dos de septiembre de dos mil ocho, en la Primera Notaría*

de Antofagasta a cargo en ese momento de la Notario Público Interino doña María Angélica Rojas Ramos. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe.

2° GÍRESE el cheque de pago a nombre de **Fondo de Inversión Privado Coloso,** RUT N° 99.569.060-8, por la suma equivalente a UF 33,19 (treinta y tres coma diecinueve Unidades de Fomento), por concepto de 15 días de arrendamiento -15 al 30 de noviembre de 2010- de las propiedades individualizadas en el considerando 1° de la presente Resolución. **DÉJASE** establecido que a contar del 1° de diciembre de 2010 la renta mensual del arrendamiento será la suma de UF 66,38 (sesenta y seis coma treinta y ocho 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. Esta renta regirá hasta el 31 de octubre del año 2013 y, a contar del día 1 de noviembre del año 2013 hasta el 31 de octubre de 2015 la renta mensual de arrendamiento será la cantidad de UF 70 (setenta unidades de fomento).

3° Gírese, por concepto de mes de garantía, el cheque de pago por la cantidad de $1.409.018.- (un millón cuatrocientos nueve mil dieciocho pesos).

4° Impútese el gasto al siguiente ítem del presupuesto vigente aprobado para esta institución:

09-002

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN WWW.GOBIERNOTRANSPARENTE.CL

SUPERINTENDENCIA DE SALUD
DEPTO. GESTIÓN DE RR.HH. FINANCIEROS Y TECNOLÓGICO

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

DISTRIBUCIÓN.
- Subdepto. de Contabilidad
- Agencia II Región de Antofagasta
- Oficina de Partes

REP. Nº 8592-2010.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

****

FONDO DE INVERSION PRIVADO COLOSO

CON

SUPERINTENDENCIA DE SALUD

//

En Antofagasta, República de Chile, a día cinco de octubre de dos mil diez, ante mí **MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO**, chilena, [redacted], abogada, de este domicilio, [redacted] número [redacted], local veinticinco interior, cédula nacional de identidad número [redacted], Notario Titular de la Sexta Notaría de Antofagasta, comparecen: el **FONDO DE INVERSION PRIVADO COLOSO**, representado por **INVERFON S.A.**, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones quinientos sesenta y nueve mil sesenta guión ocho que, a su vez y como se acredita al final, es representada por don **ALAN GERMAN BRAVO DIAZ**, chileno, [redacted] Ingeniero Industrial, cédula nacional de identidad y Rol Unico Tributario [redacted] y don **WALDO RIVEROS SAAVEDRA**, chileno, [redacted], contador auditor, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número [redacted] todos con domicilio para estos efectos en esta ciudad, calle [redacted], oficina [redacted]; y la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, persona jurídica de derecho público, Rol Unico Tributario número sesenta millones ochocientos diecinueve mil guión siete, representada por don **JAVIER HERNÁN GONZÁLEZ CUEVAS**, chileno, [redacted], abogado, Rol Unico Tributario número [redacted] s [redacted]s, ambos domiciliados para estos efectos en calle Coquimbo

MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO NOTARIO PUBLICO 6ª NOTARIA ANTOFAGASTA

[redacted], ubicado en esta ciudad, el compareciente mayor de edad; los concurrentes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO**: Don Alan Germán Bravo Díaz y don Waldo Riveros Saavedra, estos actuando a nombre y en representación de INVERFON S.A., y ésta, a su vez, por el FONDO DE INVERSION PRIVADO COLOSO declaran que esta última entidad es actual dueña de la oficina número ciento uno y de la bodega número tres, todos del edificio denominado "Don Ambrosio", ubicado en esta ciudad, calle Coquimbo número ochocientos ochenta y ocho, cuyo dominio corre inscrito a su favor a fojas **ciento cinco vuelta, bajo el número ciento veinticuatro, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año dos mil cinco**. Según sus títulos, los deslindes del terreno del citado edificio son los siguientes: **al Norte**: en veinticuatro metros con noventa centímetros metros con calle Coquimbo; **al Sur**, en línea quebrada de cinco metros con cinco centímetros; un metro con cincuenta y cinco centímetros; cinco metros con veinte centímetros y en doce metros con cuarenta dos centímetros, con otros propietarios; **al Oriente**, en línea quebrada de diez metros con veinte centímetros con calle Catorce de Febrero; en ocho metros con ochenta centímetros y en siete metros con cinco centímetros con otros propietarios; y **al Poniente**, en línea quebrada de un metro con cuarenta centímetros y en veinticuatro metros con setenta y siete centímetros con otros propietarios. **SEGUNDO**: Por este acto el FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO COLOSO, representado en la forma antedicha, da en arrendamiento a la SUPERINTENDENCIA DE SALUD los inmuebles antes individualizados. Las propiedades arrendadas serán destinadas exclusivamente a oficinas y bodega en su caso, con autorización expresa para atender público y colocar los letreros y señalizaciones que permitan su adecuada identificación, todo en el marco de los derechos y obligaciones que prevé el Reglamento de Copropiedad del Edificio, el cual se entiende forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales. **TERCERO**: El presente

contrato regirá desde el quince de noviembre del año dos mil diez y hasta el día treinta y uno de octubre del año dos mil quince. No obstante las partes dejan establecido que a contar del primero de noviembre del año dos mil trece hasta el treinta y uno de octubre del año dos mil quince la renta mensual de arrendamiento será la cantidad de setenta unidades de fomento. Al vencimiento del plazo de vigencia de este contrato, las partes podrán acordar nuevas condiciones o términos o dar aviso a la otra de su intención de no perseverar en un nuevo contrato, por medio de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, con, a lo menos, tres meses de anticipación al término del respectivo período **CUARTO**: La renta mensual del arrendamiento será la suma de sesenta y seis coma treinta y ocho 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. Esta renta regirá hasta el treinta y uno de octubre del año dos mil trece y, a contar del día primero de noviembre del año dos mil trece deberá estarse a lo señalado en la cláusula anterior. 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 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. La mora en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes del inmueble materia de este contrato obligará al arrendatario a pagar a título de multa, una suma de dinero equivalente al cero coma uno por ciento de la renta pactada por cada día de atraso en el pago. Para los meses siguientes de vigencia de este contrato, o su prórroga, la renta de arrendamiento se reajustará mensualmente en base a dicho mecanismo. Las CONTRIBUCIONES de bienes raíces que graven el inmueble serán de cargo exclusivo de la arrendadora y en cualquier momento la arrendataria podrá solicitar

MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO NOTARIO PUBLICO 6ta NOTARIA ANTOFAGASTA

que se acredite que están pagadas. **QUINTO**: Con el fin de avalar la conservación de los inmuebles arrendados materia de este contrato y la restitución de los mismos en el estado recibido e indicado en el inventario que se adjunta, y para concurrir al pago de los perjuicios producidos en los bienes arrendados, las partes acuerdan fijar una garantía por la suma de un millón cuatrocientos nueve mil dieciocho pesos, la que la arrendataria entrega en este acto a la arrendadora. Dicha suma servirá de suficiente garantía, sin que en caso alguno pueda ser imputada al pago de rentas de arrendamiento, como tampoco para responder por cuentas impagas. La aludida garantía se devolverá en el monto equivalente a la última renta pagada, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble. **SEXTO**: El arrendador tendrá la facultad de solicitar el término del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales: a) Si el arrendataria no paga la renta mensual y/o los gastos comunes del inmueble dentro del plazo fijado. b) Si causa deterioros a la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente c) Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita del arrendador. d) Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del contrato. **SÉPTIMO**: Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato sin autorización del arrendador. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador. **OCTAVO**: La parte 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 algún desperfecto en las propiedades de naturaleza diferente a los que corresponde cancelar a 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, electricidad, calefacción, aire acondicionado. Como también todas aquellas 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 los tres días siguientes al aviso del desperfecto que le sea dado por la arrendataria, y en caso de no hacerlo autoriza desde luego a la arrendataria para efectuar a su cargo las reparaciones descontando su importe de las rentas mensuales correspondiente a los meses siguientes. Los seguros sobre mobiliario y/o artefactos todos de propiedad de la arrendataria, serán de cargo de esta última. **NOVENO**: El arrendatario se obliga a restituir los inmuebles materia del arriendo inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de las dependencias arrendadas, poniéndolas a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago de los consumos como energía eléctrica y otros similares. Si al término del arrendamiento por cualquier causa, el arrendatario no desocupara y restituyera las propiedades objeto del presente contrato, deberá pagar al arrendador, a título de multa, una suma equivalente al diez por ciento del valor de la última renta de arrendamiento que le hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato, por cada mes de ocupación o fracción del mes. Los bienes dados en arrendamiento se entregarán en buen estado de conservación y mantenimiento, obligándose la arrendataria a restituirlos una vez que termine el contrato en el mismo estado que los recibió, tomándose en consideración el deterioro legítimo que pudiera haberse ocasionado por el uso normal de ellos, debiendo entregarlos con las mismas características de pinturas, materiales en lo referente a muros y griferías. **DÉCIMO:** Las mejoras introducidas por la arrendataria a los inmuebles que por este acto se arriendan han sido expresamente aprobadas por la arrendadora. Toda mejora que la arrendataria desee introducir en el futuro a los inmuebles objeto del presente contrato,

NOTARIO PUBLICO 6ta NOTARIA ANTOFAGASTA

sea para habilitarlos o adecuarlos a sus necesidades, sea con cualquier otro objeto, deberá ser previamente aprobada 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 los que dice a 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 Ilustre Municipalidad de Antofagasta, o no respeta las instalaciones básicas con que actualmente cuenta la oficina que 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 autorización o aprobación previa, aquellas instalaciones interiores de tabiquería liviana, opacas o traslucidas, telefónicas, de iluminación u otras semejantes o que se refieran o tengan por objeto la remodelación interior de las oficinas 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. **DÉCIMO PRIMERO**: En el evento de ocurrencia de un siniestro de tal magnitud que impida el uso de inmueble y que no provenga de un hecho o culpa del arrendatario, cesará la obligación de pagar las rentas de arrendamiento. En tal caso, se entenderá terminado el presente contrato de arrendamiento. Si el aludido siniestro impide o dificulta de manera significativa el uso del inmueble arrendado, pero en forma temporal o parcial, se suspenderá total o proporcionalmente -según corresponda- la obligación de pagar las rentas de arrendamiento, en tanto se efectúan por el arrendador las reparaciones necesarias y conducentes a habilitar, al más breve plazo el inmueble para ser ocupado por la arrendataria. Todas las materias atingentes a la presente cláusula lo resolverá, sin ulterior recurso , el ingeniero calculista del edificio en comento. **DÉCIMO SEGUNDO**: Serán de cargo del arrendador los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento

de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. **DÉCIMO TERCERO**: Las partes convienen expresamente que tanto el arrendador como el arrendatario, quedan desde luego totalmente exonerados de cualquier responsabilidad en el evento que alguna autoridad, sea esta administrativa, judicial o municipal impidiera por cualquier causa o gravara en cualquier forma el ejercicio de la actividad comercial y/o profesional y/o lucrativa que el arrendatario se propone realizar en la propiedad objeto del arrendamiento. En el evento que la arrendataria cesare de existir por causa legal, se entenderá terminado el presente contrato. **DECIMO CUARTO**: Para todos los efectos legales, las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes, todas y cada una de las cláusulas del presente contrató, fijando además su domicilio en la ciudad de Antofagasta, Segunda Región, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DECIMO QUINTO**: En este acto las partes levantan inventario, que formará parte integrante de este contrato, en que se deja constancia del estado de conservación de los inmuebles arrendados, de los colores de la pintura, de la clase, características, tipo y color de los cerámicos y mobiliario existente y griferías. **DÉCIMO SEXTO**: Los impuestos, inscripciones o gastos que puedan derivar del presente contrato serán de cargo de las partes por mitades. **DÉCIMO SÉPTIMO**: Acuerdan las partes inscribir el presente instrumento en el pertinente Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta y facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerirla en la forma señalada, todo con cargo a la arrendataria. Del mismo modo, cualquiera de las partes podrá requerir la cancelación de dicho gravamen una vez terminado el presente contrato de arrendamiento. **DÉCIMO OCTAVO**: La personería de don Javier Hernán González Cuevas, para representar a la SUPERINTENDENCIA DE SALUD consta en la Resolución de Nombramiento N° 93, de 2010, y en la Resolución

Exenta N° 1563, de 02 de Noviembre de 2010, de Delegación de Facultades. Por último, la personería de don Alan Germán Bravo Díaz y de don Waldo Riveros Saavedra para representar al FONDO DE INVERSION PRIVADO COLOSO, consta de la séptima sesión ordinaria de Directorio de INVERFON S.A., cuyo contenido fuera debidamente reducido a escritura pública con fecha dos de septiembre de dos mil ocho, en la Primera Notaría de Antofagasta a cargo en ese momento de la Notario Público Interino doña María Angélica Rojas Ramos. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe.

JAVIER HERNAN GONZALEZ CUEVAS
p/ SUPERINTENDENCIA DE SALUD

ALAN GERMAN BRAVO DIAZ
p/ INVERFON S.A. y ésta por
"FONDO DE INVERSION PRIVADO COLOSO"
ARRENDADOR.

WALDO RIVEROS SAAVEDRA
p/ INVERFON S.A. y ésta por
"FONDO DE INVERSION PRIVADO COLOSO"
ARRENDADOR.

NOTARIO PÚBLICO
MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ANTOFAGASTA

ABOGADO – NOTARIO PUBLICO TITULAR.

ES TESTIMONIO FIEL DE
SU ORIGINAL

ANTOFAGASTA -8 NOV 2010 CHILE

AUTORIZO, FIRMO Y SELLO
ESTA COPIA

NOTARIO PÚBLICO
MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ANTOFAGASTA

MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
NOTARIO PUBLICO
Sta NOTARIA
ANTOFAGASTA