

**APRÚEBASE TÉRMINO DE CONTRATO
ENTRE D. FÉLIX JIMENEZ BALLART Y
LA EX SUPERINTENDENCIA DE
ISAPRES Y APRÚEBASE CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO ENTRE
INMOBILIARIA Y COMERCIAL SOTEXI
LTDA. Y LA SUPERINTENDENCIA DE
SALUD.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 719

SANTIAGO, 14 MAYO 2008

VISTOS: La Ley N° 19.886, de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República; la Resolución N° 1352, de fecha 14 de septiembre de 2004, sobre delegación de facultades, la Resolución N° 40, de 5 de mayo de 2008, de nombramiento, ambas de esta Superintendencia, y

CONSIDERANDO

1° Que mediante contrato de fecha 4 de julio de 2003, Don Félix Jiménez Ballart y Don Marcelo Iturra Mahuzier, dieron en arrendamiento a la ex Superintendencia de Isapre, el inmueble ubicado calle Uno Norte N° 963, Oficina N° 201 y estacionamiento N°147, Edificio Centro 2000, de la ciudad de Talca, para el funcionamiento de la Agencia Regional, dependiente de dicha Superintendencia, correspondiente a la Región del Maule.

2° Que por escritura de fecha 9 de mayo de 2008, otorgada ante el Notario de Santiago, Don Raúl Undurraga Lazo, la Superintendencia de Salud, continuadora legal de la Superintendencia de Isapres, y D. Félix Jiménez Ballart, pusieron término de común acuerdo, al contrato suscrito con fecha 4 de julio de 2003.

3° Que por escritura de fecha 9 de mayo de 2008, extendida ante el Notario Público, Don Raúl Undurraga Lazo, en representación de la Sociedad Inmobiliaria y Comercial SOTEXI Limitada, dio en arrendamiento a la Superintendencia de Salud, el inmueble individualizado en el Considerando 1°, para que en él continúe funcionando la Agencia Regional del Maule, dependiente de este organismo Público, dicto la siguiente,

RESOLUCIÓN:

1° **APRÚEBASE** el término de contrato suscrito entre D. Félix Jiménez Ballart y D. Marcelo Iturra Mahuzier y ex la Superintendencia de Isapres, recaído sobre el inmueble ubicado calle Uno Norte N° 963, Oficina N° 201 y estacionamiento N°147, Edificio Centro 2000, de la ciudad de Talca, para el funcionamiento de la Agencia Regional de la Región del Maule.

2° **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento del inmueble descrito en el Punto precedente, suscrito entre la Superintendencia de Salud y la Sociedad Inmobiliaria SOTEXI Limitada, celebrado por escritura pública de fecha 9 de mayo de 2008, ante el Notario Público de Santiago, D. Raúl Undurraga Lazo.

3° El contrato que se aprueba pasa a formar parte integrante de esta Resolución para todos los efectos legales.

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

09-002

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE
www.gobiernotransparente.cl

"POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE"



FRANCISCO OSSANDÓN MENESES
*
JEFE DEPARTAMENTO
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DISTRIBUCIÓN

- Subdepto. de Finanzas y Contabilidad
- Unidad de Adquisiciones
- Oficina de Partes

RAUL UNDURRAGA LASO

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

8311

F:\varios

tarren2

REERTORIO 2.241-2008

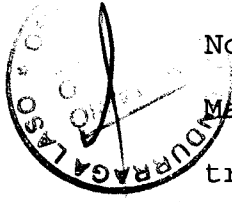
TERMINO Y FINIQUITO CONTRATO DE ARRIENDO

JIMENEZ BALLART FELIX FRANCISCO

A

SUPERINTENDENCIA DE SALUD

EN SANTIAGO DE CHILE, nueve días del mes de Mayo del año dos mil ocho, ante mí, **RAUL UNDURRAGA LASO**, abogado, Notario Público de Santiago, de este domicilio, calle Mac-Iver número doscientos veinticinco, oficina número trescientos dos, Titular de la Notaría número Veintinueve, comparecen: Por una parte, Don **FELIX FRANCISCO JIMENEZ BALLART**, chileno, industrial, casado y separado totalmente de bienes según se acreditará, cédula



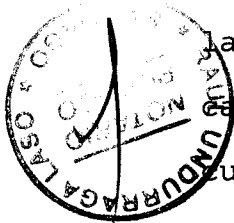
nacional de Identidad número cinco millones noventa y un mil seiscientos treinta y ocho guión tres, domiciliado en Longitudinal Sur, kilómetros doscientos sesenta, Talca, por una parte y en adelante "EL ARRENDADOR", y por otra parte "LA ARRENDATARIA" la "SUPERINTENDENCIA DE SALUD" persona jurídica de derecho público, Rol, Unico Tributario número sesenta millones ochocientos diecinueve mil guión siete, representada por don JORGE MALDONADO SOLAR, chileno, casado, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad número siete millones trescientos noventa y nueve mil ciento siete guión dos, Jefe del Departamento de Administración y Finanzas de la Superintendencia de Salud, quien concurre en este acto en virtud a la Resolución Exenta número mil trescientos veintisiete de diecinueve noviembre del año dos mil siete, ambos domiciliados en Calle Enrique Mac Iver número doscientos veinticinco, Comuna de Santiago, quienes exponen que han convenido el siguiente finiquito y termino de arriendo que consta en las siguientes cláusulas. **PRIMERO: Antecedentes.- UNO)** Por escritura pública de fecha cuatro de Julio del año dos mil tres, otorgada ante Notario Público de Talca don Adolfo Pino Parra, incorporada al repertorio de instrumentos públicos de ese mes y año con el número un mil doscientos cincuenta y dos, las partes celebraron en contrato de arriendo, mediante el cual don FELIX FRANCISCO JIMENEZ BALLART, dio en arrendamiento a la "SUPERINTENDENCIA DE SALUD", la propiedad consistente en la OFICINA número DOSCIENTOS UNO, del Segundo Piso y el ESTACIONAMIENTO número CIENTO CUARENTA Y SIETE, del segundo subterráneo,

RAUL UNDURRAGA LASO

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

8312

del Edificio Centro dos mil, ubicado con frente a la calle Uno Norte número novecientos sesenta y tres, de la ciudad de Talca. Dicho Arriendo se inscribió a fojas diez mil ciento cuarenta y tres, número dos mil setecientos ochenta y ocho, en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año dos mil tres. El arriendo comenzaría a regir desde el día primero de julio del año dos mil tres hasta el día treinta de junio del año dos mil ocho, renovables en la forma que se indica en el mismo contrato.- **DOS**).- La renta o canon de arrendamiento fijado fue la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS** pagaderos de la forma expresada en el contrato. **SEGUNDO: Terminó de común acuerdo.**- Por el presente instrumento, las partes de común acuerdo, vienen en poner término anticipado al referido contrato de arriendo individualizado en cláusula precedente, como todo otro que pueda existir entre ellas relativo a la referida propiedad y sustituirlo por el nuevo contrato de arriendo que los otorgantes suscriben con esta misma fecha. El término del arriendo es a contar del día treinta y uno de Marzo del año en curso. En virtud del término anticipado del arriendo pactado por las partes, éstas de común acuerdo vienen en alzar y cancelar el arriendo inscrito a fojas diez mil ciento cuarenta y tres, número dos mil setecientos ochenta y ocho, en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año dos mil tres, antes referido, facultando expresamente a don FELIX JIMENEZ BALLART o a quien este designe para requerir su alzamiento. **TERCERO: Garantía.**- Con relación a la



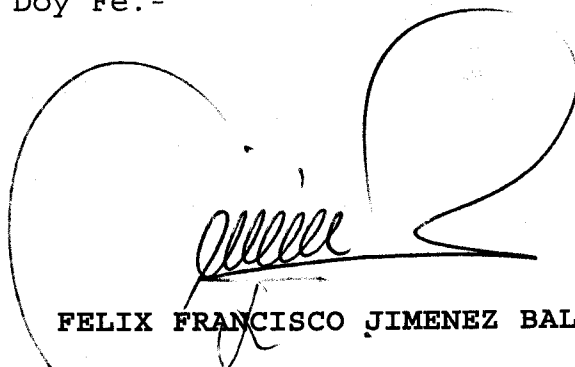
garantía, las partes dejan expresa constancia que la garantía las partes la declaran íntegramente restituida, esto en la cantidad de diecisiete como siete unidades de fomento, equivalentes a la suma de trescientos mil pesos, conforme a su valor a la fecha de suscribir el contrato de arrendamiento. Esta garantía por acuerdo de las partes don Felix Jiménez Ballart, la entrega en este mismo acto a la Sociedad que representa INMOBILIARA Y COMERCIAL SOTEXI LIMITADA, que suscribe un arriendo con la Superintendencia de Salud con esta misma fecha y en esta misma Notaría.- **CUARTO: Mejoras:** Conforme lo pactado por las partes comparecientes, éstas dejan expresa constancia que todas las mejoras efectuadas por la arrendataria en el local quedan a beneficio de la arrendadora, sin costo para el arrendador y sin derecho a reembolso. **QUINTO: Finiquito.-** Las partes expresan que ambas han cumplido, cabal y oportunamente las obligaciones contraídas con el contrato señalado en la cláusula primera, por lo que se otorgan recíprocamente el más amplio, integro, completo y total finiquito, declarando que nada se adeudan, especialmente respecto a las rentas de arrendamiento y del estado de la propiedad en razón de dicho contrato, y que no tiene cargos ni observaciones que formular, renunciando a todas las acciones indemnizatorias que pudieran originarse. **SEXTO: Domicilio.-** Las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca y acuerdan someterse a la jurisdicción de sus tribunales. **SEPTIMO:** La personería de don Jorge Maldonado Solar, para actuar en nombre y representación de la Superintendencia de Salud consta en la Resolución Exenta

RAUL UNDURRAGA LASO

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

8313

número mil trescientos veintisiete de la Superintendencia de Salud, de fecha diecinueve de noviembre de dos mil siete, documentos que no se insertan por ser conocidas de las partes y estimarse innecesario. Minuta redactada por el abogado Ricardo Baltierra. **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 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.-



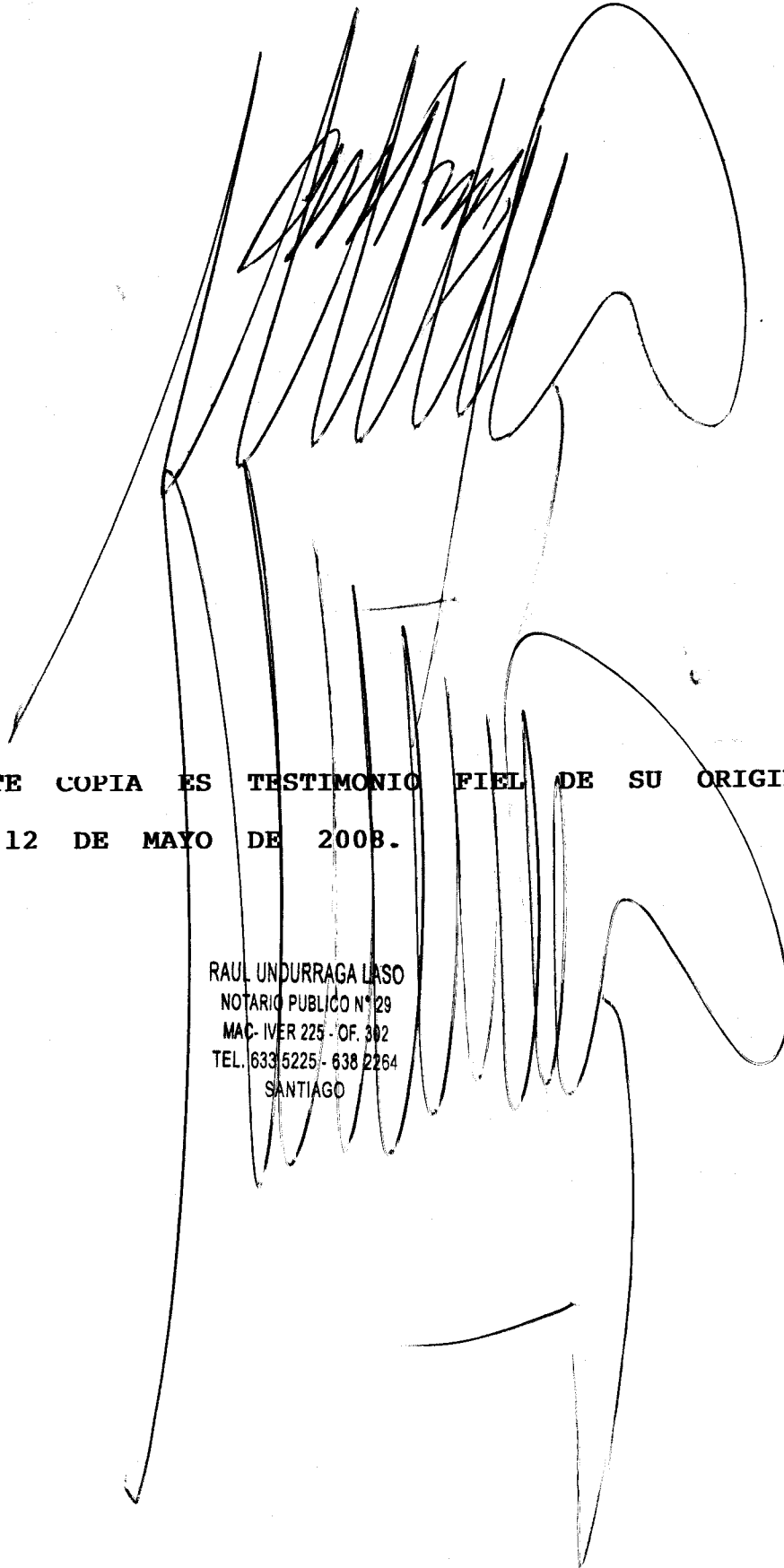
FELIX FRANCISCO JIMENEZ BALLART

En rep. sociedad "Inmobiliaria y Comercial Sotexi
Limitada"



JORGE MALDONADO SOLAR

En rep. "Superintendencia de Salud"



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.
SANTIAGO, 12 DE MAYO DE 2008.

RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO N°29
MAC- IVER 225 - OF. 302
TEL. 633 5225 - 638 2264
SANTIAGO

RAUL UNDURRAGA LASO

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

8314

F.\VARIOS

CATALCA

REPERTORIO *2242 = 2008*

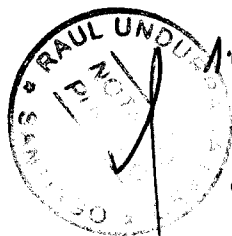
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA Y COMERCIAL SOTEXI LIMITADA

A

SUPERINTENDENCIA DE SALUD

EN SANTIAGO DE CHILE, a nueve días del mes de Mayo del año dos mil ocho, ante mí, **RAUL UNDURRAGA LASO**, abogado, Notario Público de Santiago, de este domicilio, calle Mac-Iver número doscientos veinticinco, oficina número trescientos dos, Titular de la Notaría número Veintinueve, comparecen: comparecen don **FELIX FRANCISCO JIMENEZ BALLART**, chileno, industrial, casado y separado totalmente de bienes según se acreditará, cédula nacional de identidad número cinco millones noventa y un mil seiscientos treinta y ocho guión tres, quien comparece en nombre y representación según se acreditará, de la sociedad "**INMOBILIARIA Y COMERCIAL SOTEXI LIMITADA**", persona jurídica del giro de su denominación social, Rut número setenta y siete millones quince mil cincuenta guión siete, en adelante "**LA ARRENDADORA**", ambos con domicilio en Longitudinal Sur, kilómetro doscientos



sesenta, Talca, y por la otra parte, y como "ARRENDATARIA", la "SUPERINTENDENCIA DE SALUD", persona jurídica de derecho público, creada en virtud del artículo ciento seis del DFL número uno de dos mil cinco, de Salud, Rol Unico Tributario número sesenta millones ochocientos diecinueve mil guión siete, representada para estos efectos, según se acreditará por don JORGE MALDONADO SOLAR, chileno, casado, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad número siete millones trescientos noventa y nueve mil ciento siete guión dos, Jefe Subrogante del Departamento de Administración y Finanzas de la Superintendencia de Salud, ambos domiciliados en Calle Enrique Mac Iver número doscientos veinticinco, comuna de Santiago, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas ya citadas y exponen; PRIMERO: Don FELIX FRANCISCO JIMENEZ BALLART, declara que su representada la sociedad "INMOBILIARIA Y COMERCIAL SOTEXI LIMITADA", es dueña de la OFICINA número DOSCIENTOS UNO, del Segundo Piso y del ESTACIONAMIENTO número CIENTO CUARENTA Y SIETE, del segundo subterráneo, del Edificio Centro dos mil, ubicado con frente a la calle Uno Norte número novecientos sesenta y tres, de la ciudad de Talca. Los deslindes de la propiedad donde se ubica el citado edificio son; NORTE, Con propiedad de Jesús Garrido y Francisco Claver; SUR, Calle Uno Norte; ORIENTE, Con propiedad de don Jorge Silva, signada con el número novecientos noventa y tres, por la calle uno Norte, con propiedad de la calle Tres Oriente número doscientos diecinueve, mil doscientos veintitrés, mil doscientos

RAUL UNDURRAGA LASO

MAC-IVER 225 - OF. 302

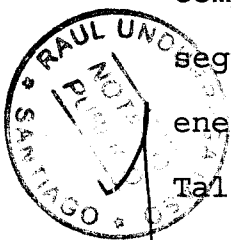
TELEFONOS: 6335225-6382264

NOTARIO PUBLICO

SANTIAGO

8315

treinta y siete y mil doscientos cuarenta y siete, pertenecientes a doña Elvira Meneses, Sara Fuenzalida de Figueroa, sucesión Margarita Verdugo Cáceres y Julieta Gaete y con propiedad de don José Jesús Garrido; PONIENTE, Con propiedad de don Bernardo Mandiola signada con el número novecientos cuarenta y siete, por la calle Uno Norte y con propiedad de don Francisco Claver. Los Planos correspondientes se encuentran archivados bajo el número ochocientos sesenta al ochocientos sesenta y seis al final del registro de propiedad del año dos mil, y número cuatrocientos veintisiete al final del registro de propiedad del año dos mil uno, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Talca. Es dueño además, de los derechos de dominio, uso y goce que correspondan en el terreno y demás que se reputan comunes, conforme lo establecido en la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, su reglamento y posteriores modificaciones al Reglamento de Copropiedad del citado Edificio. Los adquirió por compra que hiciera a don Félix Francisco Jiménez Ballart, según consta de escritura pública de fecha veintiuno enero de dos mil ocho, otorgada ante Notario Público de Talca don Adolfo Pino Parra. El título de dominio a nombre de la citada sociedad corre inscrito respecto de la Oficina número Doscientos uno, a fojas seis mil doscientos treinta, número dos mil ciento setenta; en tanto respecto del Estacionamiento número Ciento cuarenta y siete, corre inscrito a fojas seis mil doscientos treinta y uno, número dos mil ciento setenta y uno, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año dos mil ocho.-



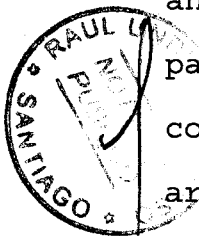
SEGUNDO: Por el presente instrumento, la arrendadora, da en arrendamiento a la arrendataria, para quién acepta y contrata su representante ya individualizado, la propiedad singularizada en la cláusula primera precedente, que será destinada en forma exclusiva a oficinas y estacionamiento en su caso, con 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 formar parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales. TERCERO: El presente contrato comenzará a regir a contar del día primero de Abril del año dos mil ocho, y tendrá una duración de TRES AÑOS, y, en consecuencia expirará, el día treinta y uno de diciembre del año dos mil once. Al vencimiento del plazo de vigencia de este contrato, se prorrogará tácita y automáticamente por períodos iguales de un año cada uno, si ninguna de las partes de aviso a la otra de su intención de no perseverar en él, o de revisar sus condiciones o términos, 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 o canon mensual de arrendamiento del inmueble que es objeto de este contrato será la cantidad de VEINTIOCHO COMA DOS UNIDADES DE FOMENTO veintiocho coma dos unidades de fomento, mensuales, pagaderas en su equivalente en pesos moneda legal al día de su pago efectivo, pagaderos en el domicilio de la Arrendadora o depositados en la cuenta

RAUL UNDURRAGA LASO

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

8316

corriente número cuarenta y uno guión setenta y ocho guión novecientos setenta y siete mil doscientos cincuenta y tres del Banco Chile, por mes adelantado y dentro de los primeros DIEZ días hábiles del mes de que se trate. 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 ese mecanismo eliminado o reemplazado por la ley, la renta será la cantidad en pesos moneda nacional correspondiente a la última recibida, reajustada en un cien por ciento de la variación que experimenta el Índice de Precios al Consumidor o IPC, entre el día primero del mes de la última renta recibida y el día primero del mes en que la renta deba pagarse. Para los meses siguientes de vigencia de este contrato, o su prórroga, la renta de arrendamiento se reajustará mensualmente en base a dicho mecanismo, 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 graven los inmuebles serán de cargo exclusivo de la arrendadora, las que deben encontrarse al día. QUINTO: 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 entregada 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 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 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 renta mensuales correspondiente a los meses siguientes. Los seguros sobre mobiliario y/o artefactos todos de propiedad de la arrendataria, serán de cargo de esta ultima. SEXTO: El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes de los inmuebles arrendados obligara 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 mas 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 no pago de las rentas de arrendamiento y/o de las cuotas

RAUL UNDURRAGA LASO

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

8317

de los gasto comunes que correspondan a los inmuebles objeto de este contrato, constituirá a la arrendataria en mora para todos los efectos legales. En este caso la arrendataria queda obligada a pagar íntegramente las rentas adeudadas, debidamente reajustadas en la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha del retardo y la del pago efectivo, con mas 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 periodo 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 periodo la unidad de fomento y con mas intereses a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables expresadas en moneda nacional y a pagar los respectivos gastos comunes con los mismos recargo a que se ha aludido anteriormente esta cláusula.. SEPTIMO: Las mejoras introducidas a los inmuebles arrendados por la arrendataria han sido expresamente aprobados 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 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 Ilustre Municipalidad de Talca, o no respeta el cielo y 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 quedaran 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 tabaquería 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. OCTAVO: Declara la arrendataria conocer y aceptar el reglamento de copropiedad del edificio en que se encuentran las oficinas 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 vidrios 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,

RAUL UNDURRAGA LASO

MAC-IVER 225 - OF. 302

TELEFONOS: 6335225-6382264

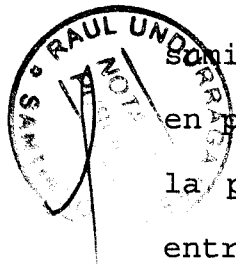
NOTARIO PUBLICO

SANTIAGO

8318

la arrendadora y la arrendataria soportarán exclusivamente el deterioro de las cosas de su propiedad.

NOVENO: Será obligación de la arrendataria pagar íntegra y puntualmente los consumos de agua, electricidad, y gastos comunes que corresponda a los inmuebles 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 a 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. DECIMO: 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 equivalente en pesos a diecisiete coma siete unidades de fomento, que la parte arrendataria entrega en garantía, mediante la entrega que hace a la arrendadora don Félix Jiménez Ballart, quien a su vez las declaró recibida de la arrendataria, al finiquitar el contrato de arriendo con esta misma fecha y en esta Notaría, 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 arriendo. La arrendadora deberá hacer devolución de la garantía dentro del plazo de los treinta días siguiente a la entrega del inmueble.

DECIMOPRIMERO: Serán causales de terminación inmediata del presente contrato, el incumplimiento en que incurra cualquiera de las partes, en relación a lo dispuesto en este instrumento, lo relativo al pago de las rentas de arrendamiento y las reparaciones a que se comprometen las partes sin perjuicio de las demás acciones y/o indemnizaciones que correspondieren ejercer o cobrar respectivamente según lo dispuesto en este contrato a 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 comparecientes. La arrendadora podrá hacer visitas periódicas a la propiedad arrendada previa comunicación a la arrendataria con el objeto de comprobar el estado 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 ultimo 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 ente 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. **DECIMOSEGUNDO:** En el

RAUL UNDURRAGA LASO

MAC-IVER 225 - OF. 302

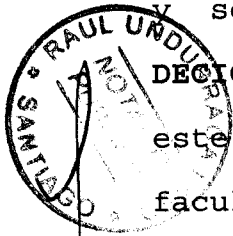
TELEFONOS: 6335225-6382264

NOTARIO PUBLICO

SANTIAGO

8319

evento de ocurrencia de un siniestro de tal magnitud que impida el uso del 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 parciales 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 ha habilitar al más breve plazo el inmueble para ser ocupada por la arrendataria. **DECIMOTERCERO:** Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca de Chile y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.



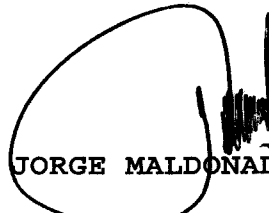
DECIMOCUARTO: Los gastos notariales y de inscripción de este contrato serán de cargo de la arrendataria. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir todas las anotaciones, sus inscripciones y subinscripciones que fueren pertinentes en el Conservador de Bienes Raíces de Talca. La personería de don Felix Francisco Jiménez Ballart, consta de escritura pública de constitución de sociedad de fecha once de marzo de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante el Notario Público de Talca don Juan Bianchi Astaburuaga. La personería de don Jorge Maldonado Solar, para representar a la Superintendencia de Salud, consta en Resolución Exenta número mil trescientos veintisiete de diecinueve de noviembre de dos mil siete, que fija el

orden de subrogancia del cargo de Jefe del Departamento de Administración y Finanzas y número mil trescientos cincuenta y dos de catorce de septiembre de dos mil cuatro, sobre delegación de facultades. Las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y a su pedido. **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 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 firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy Fe.-



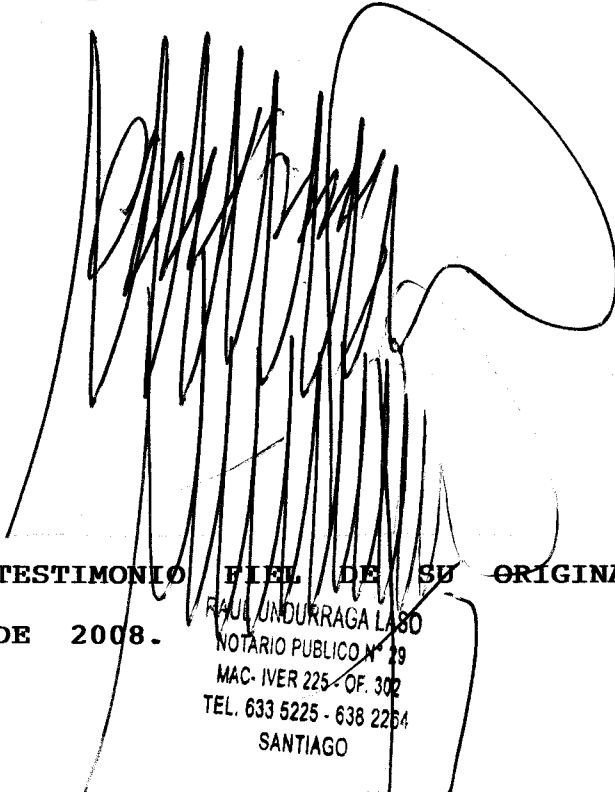
FELIX FRANCISCO JIMENEZ BALLART

En rep. sociedad "Inmobiliaria y Comercial Sotexi
Limitada"



JORGE MALDONADO SOLAR

En rep. "Superintendencia de Salud"



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.

SANTIAGO, 12 DE MAYO DE 2008.

RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO N° 29
MAC- IVER 225 - OF. 302
TEL. 633 5225 - 638 2254
SANTIAGO