

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

"ALMACENES A. SCHÜTZ Y CIA. S.A." A SUPERINTENDENCIA DE SALUD

En Santiago, República de Chile, a **4 de mayo de 2026**, entre **ALMACENES A. SCHÜTZ Y CIA. S.A.**, sociedad de su denominación, Rol Único Tributario N° 91.386.000-4, representada legalmente, según se acreditará, por don **WIELAND WALTER WATZNAUER WELLER**, chileno, casado, ingeniero mecánico, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] y doña **CHRISTIANE MICHAELA KUHN THIES**, chilena, profesora básica, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] todos domiciliados en la ciudad de Santiago, calle Antonia López de Bello N° 133 Comuna de Recoleta, en adelante la "arrendadora" o el "arrendador", por una parte; y, por la otra parte, la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, Rol Único Tributario 60.819.000-7, debidamente representada, según se acreditará por el Superintendente de Salud, don **FERNANDO RIVEROS VIDAL**, cédula de identidad N° [REDACTED] chileno, casado, abogado, ambos con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1449, Torre 2, Piso 6, Santiago, en adelante el "arrendatario", la "arrendataria" o "SUPERINTENDENCIA DE SALUD"; y don **EDUARDO CLEMENTE SCHILD BENTJERODT**, chileno, casado, ingeniero agrónomo, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] representación, según se acreditará de **EDUARDO SCHILD Y CIA. LTDA.**, R.U.T. N° 79.957.180-3, ambos domiciliados en la ciudad de Valdivia, calle Arauco N° 159, oficina N° 201, en adelante también denominado indistintamente como "el administrador" quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Almacenes A. Schütz y Cía. S.A., es dueña de la oficina N° 201, ubicada en el segundo piso del Edificio Picarte, calle Ramón Picarte N° 427 de la ciudad de Valdivia.

Se tiene a la vista, el título de dominio que rola inscrito a fs. 1.784, bajo el N° 2.994, ambos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 1992. La propiedad se encuentra enrolada en el S.I.I. con el número 82-65 de Valdivia.

SEGUNDO: El inmueble precedentemente individualizado tiene una superficie aproximada de 82 metros cuadrados.

Cuenta además con instalaciones sanitarias y eléctricas en buen estado de conservación.

TERCERO: Por este instrumento y en este acto, don **WIELAND WALTER WATZNAUER WELLER** y doña **CHRISTIANE MICHAELA KUHN THIES** en representación de **ALMACENES A. SCHÜTZ Y CIA. S.A.**, da en arrendamiento a la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD** quién acepta por medio de su representante, la oficina individualizada en la cláusula primera anterior, con inclusión de todas las instalaciones referidas en la cláusula que antecede. Se deja constancia que todos los servicios básicos de la propiedad, esto es, energía eléctrica y agua potable, se encuentran pagados a la fecha de la celebración de este instrumento, lo que se acredita mediante la exhibición de los respectivos comprobantes de pago; todo ello de acuerdo a las condiciones y modalidades del presente contrato.

CUARTO: El inmueble objeto de este contrato se destinará, por parte del arrendatario, al funcionamiento de las dependencias administrativas de la Superintendencia de Salud, declarando tener pleno conocimiento de la normativa urbanística aplicable al sector donde se encuentra emplazado el inmueble, así como de los requisitos necesarios para que dicho establecimiento pueda funcionar. Al efecto, la propiedad

cuenta con el destino y las autorizaciones respectivas que permiten al arrendatario utilizarla para los fines y desarrollar las actividades para las cuales fue arrendada.

QUINTO: El presente contrato tiene una vigencia de **cinco años a contar del día 01 de julio de 2026 hasta el día 30 de junio del 2031**. Vencido el plazo indicado, pasa automáticamente a ser indefinido. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término al contrato, a partir del sexto año, dando aviso a la otra parte, en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 3º inciso 1º de la Ley N°18.101 **sobre arrendamientos de predios urbanos**. A su vez, a contar del sexto año de vigencia, la arrendataria podrá poner término al contrato, mediante aviso dado al arrendador, por carta certificada despachada por Notario Público, dirigida al domicilio del arrendador, con a lo menos **sesenta (60) días** de antelación, informando su intención de poner término al contrato, sin expresión de causa ni derecho a indemnización.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento que el inmueble objeto del presente contrato se encuentre habilitado para que la Superintendencia pueda instalarse y hacer uso efectivo del mismo durante el mes de mayo y antes del 01 de julio de 2026, la arrendataria pagará a la arrendadora la renta proporcional a los días ocupados antes de su entrada en vigencia conforme a la forma establecida en la siguiente cláusula sexta.

SEXTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en moneda nacional a **veinticinco (25) Unidades de Fomento** y será pagada a contar de la vigencia del presente contrato. Los gastos comunes deberán ser pagados por la arrendataria desde el primer día de vigencia del contrato.

La mencionada suma, la arrendataria deberá pagarla por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante transferencia electrónica a nombre del administrador, Eduardo Schild y Cía. Ltda., en la Cuenta Corriente N° 43-01345-9 del Banco Santander.

En el evento que la Unidad de Fomento se elimine como unidad de reajuste, la renta mensual de arrendamiento se reajustará mensualmente de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas, habido en el mes inmediatamente anterior.

SÉPTIMO: En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, la arrendataria deberá pagarla conforme al valor que tenga la Unidad de Fomento a la fecha que efectivamente se haga.

Sin embargo, el sólo retardo o mora en el pago de la renta de arrendamiento, por dos o más meses, dará derecho a la arrendadora y/o administrador para demandar la cobranza de lo adeudado, ya sea judicial o extrajudicialmente, y a poner término *ipso facto* al contrato en la forma prescrita por la Ley.

Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, la arrendataria faculta irrevocablemente al arrendador y/o administrador del inmueble arrendado, objeto de este contrato, indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, tales como SICOM (Sistema Consolidado de Morosidad), que procesa y publica EQUIFAX CHILE S.A., o DATARENT, con el objeto que sea divulgado relevando la arrendataria a la arrendadora y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

OCTAVO: Durante la vigencia del presente contrato, el arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el

arrendador, sea personalmente o a través de mandatario designado mediante carta simple, pueda visitar el inmueble recorrerlo, hasta dos veces al año, con la sola limitación que tales visitas deberán ser en días y horas hábiles a convenir con el arrendatario y ante la presencia de uno o más funcionarios que se encuentren en el inmueble.

Asimismo, en caso de que el arrendador desee vender o arrendar la propiedad en los últimos seis meses de vigencia del contrato habiéndose enviado la notificación de no renovación, el arrendatario se obliga a facilitar las visitas a la propiedad hasta una vez por mes, con la sola limitación que tales visitas deberán ser en días y horas hábiles a convenir con el arrendatario, y ante la presencia de los funcionarios en el inmueble.

NOVENO: La arrendataria declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción la propiedad arrendada, obligándose a restituirla inmediatamente al término del presente contrato en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste por el tiempo y el uso legítimo.

La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efecto de la humedad o calor, desperfecto en los ascensores, si los hubiere, y otros hechos de análoga naturaleza, salvo que tales perjuicios provengan del hecho o culpa de la arrendadora o cualquiera de sus dependientes.

DÉCIMO: Las mejoras que introduzca la arrendataria en la propiedad arrendada quedarán a beneficio exclusivo de la arrendadora, que no deberá indemnizarlas en ningún caso a la fecha de restitución del inmueble. Sin embargo, aquellas mejoras que puedan retirarse sin detrimento del inmueble, podrán ser retiradas por la arrendataria si lo estimare conveniente, efectuando los gastos que ello requiera a su costa, sin perjuicio de proceder a reparar el lugar donde se encontraban instaladas para permitir la posterior utilización del inmueble.

UNDÉCIMO: La arrendataria se obliga a respetar y cumplir las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio Picarte y, especialmente, estará obligada a contribuir al pago de los gastos comunes que correspondan conforme a la Ley y a dicho Reglamento.

Se deja expresa constancia que en la renta de arrendamiento indicada en la cláusula sexta no se entienden incluidos los gastos comunes, los que serán de cargo de la arrendataria.

DUODÉCIMO: Será obligación de la arrendataria mantener en perfecto estado de conservación y aseo el inmueble, instalaciones y artefactos, debiendo reparar por su cuenta y sin costo para la arrendadora cualquiera clase de desperfecto que se origine por el uso o la acción del tiempo, excluidos aquellos derivados por defectos en la construcción del inmueble, fuerza mayor o caso fortuito.

En especial, serán de responsabilidad del arrendatario aquellas materias cuyo control y sanción corresponda a las autoridades municipales, ministeriales, de salud, sanitarias o del medio ambiente, y/o empresas de servicios, tales como aseo y ornato, electricidad y agua potable, salvo el pago de las contribuciones que serán siempre de costo del propietario del inmueble.

Por ende, estará especialmente obligada la Superintendencia de Salud:

1. A conservar y reparar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos, y cañerías, reponiendo las piedras, ladrillos, tejas, descalabro de paredes, pintura, suelo, que durante el arrendamiento se quiebren o desencajen;
2. A conservar y reparar las modificaciones que realizó en el inmueble necesarias para destinarlo al fin que ha arrendado en inmueble;
3. A reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y tabiques; y,
4. Mantener en estado de servicio las

puertas, ventanas y cerraduras.

5. A efectuar las reparaciones por cualquier daño que, por un hecho o culpa suya o por la del personal que trabaje para él, o terceros causen al inmueble.

El arrendatario no deberá realizar las reparaciones necesarias o no locativas, que se refieran exclusivamente a fallas estructurales o elementos intrínsecos a la construcción del inmueble entregado, a menos que las haya hecho necesarias por su culpa.

DÉCIMO TERCERO: La arrendataria declara recibir con esta fecha el inmueble a que se

refiere este contrato, a entera satisfacción y con sus cuentas de luz y gastos comunes al día, documentos que el arrendador exhibe en este acto. También por este instrumento la arrendataria se obliga a pagar las cuentas de luz y cualquiera otra obligación respecto del inmueble arrendado, durante la vigencia del presente contrato, con la sola excepción de los impuestos territoriales.

DÉCIMO CUARTO: Para garantizar la restitución del inmueble arrendado en las mismas condiciones que tiene a esta fecha, la arrendataria hace entrega en este acto a la arrendadora de la suma equivalente a veinticinco (25) Unidades de Fomento. Esta garantía será restituida por la arrendadora a la arrendataria a más tardar 30 días posteriores al término del contrato y a la restitución del inmueble arrendado libre de ocupantes y con sus cuentas y consumos al día. **En ningún caso esta garantía podrá ser imputada al pago de la renta de arrendamiento.**

DÉCIMO QUINTO: Al término del presente contrato de arrendamiento, la arrendataria deberá restituir a la arrendadora o al administrador, de inmediato, la propiedad completamente desocupada y con todas las cuentas y consumos al día, haciendo entrega de copia de los recibos de pagos respectivos y entrega de las llaves.

DÉCIMO SEXTO: El arrendador podrá poner término anticipado, unilateralmente al presente contrato de arrendamiento, por las siguientes causales, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, bastando para ello que envíe al arrendatario una carta certificada, reservándose el derecho a reclamar los daños y perjuicios que en derecho o conforme al presente contrato le pudieren corresponder:

1. Por la falta de pago oportuno de dos o más rentas, consecutivas, a lo largo de la vigencia contrato.
2. Si el arrendatario no entrega la garantía mencionada en el presente contrato.
3. Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
4. Si el arrendatario subarrienda, **cede o transfiere a cualquier título el contrato de arriendo sobre** la propiedad en todo o parte, sin la autorización previa y por escrito del arrendador. El subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.
5. Si el arrendatario se atrasa en más de 30 días en el pago de las cuentas de agua, gas, patentes, permisos, o luz y demás que deba pagar en su calidad de arrendatario. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de retraso en el pago el arrendatario será responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador o para la propiedad, y además deberá pagar todas las multas imputables por este incumplimiento.
6. Si el arrendatario no cumple con sus obligaciones legales y/o contractuales.
7. Si el arrendatario no dicta la resolución que aprueba y autoriza el presente contrato de arriendo, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente contrato.
8. Si el arrendatario contraviene el Reglamento de Copropiedad y Reglamento Interno del edificio.

El incumplimiento grave de las obligaciones principales del presente contrato por parte de la arrendataria, será causal inmediata de caducidad de éste, facultando a la arrendadora y/o administrador para descontar de dicha garantía el monto de los perjuicios causados.

Por otra parte, y en el evento de que el arrendador solicite el término anticipado del presente contrato de arriendo por cualquier causa que sea imputable a él, el arrendatario podrá acceder a lo solicitado, bajo la condición de que el arrendador restituya los montos

en que haya incurrido para la habilitación del inmueble para los fines que ha sido arrendado. Las partes acuerdan que, en caso de terminar anticipadamente el contrato por esta causa, la Superintendencia de Salud, tendrá un plazo mínimo de 6 meses para restituir el inmueble al arrendador, fijándose de común acuerdo el día de entrega.

DÉCIMO SÉPTIMO: Don **WIELAND WALTER WATZNAUER WELLER** y doña **CHRISTIANE MICHAELA KUHN THIES**, a nombre de su representada, por el presente acto, otorga poder especial a **EDUARDO SCHILD Y COMPAÑÍA LIMITADA**, administrador de su propiedad para que lo represente en todo cuanto diga relación con el arrendamiento que se pacta por este instrumento, y específicamente para recibir o percibir el pago de la renta mensual de arrendamiento, otorgar recibos o cancelaciones, conceder autorizaciones para realizar obras menores y ser notificado o notificar de la terminación del contrato. Eduardo Schild y Cía. Ltda., debidamente representada en la forma indicada, acepta el mandato que se le otorga.

DÉCIMO OCTAVO: El arrendador o administrador y el arrendatario suscribirán, en conjunto con este contrato, un acta de entrega del "inmueble", la cual será firmada por las partes. En ella se dejará constancia de las lecturas de los medidores, llaves que se entregan y demás observaciones.

DÉCIMO NOVENO:

Pago de servicios:

a) El arrendatario se obliga a pagar de forma oportuna, y a quien corresponda, todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, servicios de telecomunicaciones y cualquier otro que corresponda por el arriendo del inmueble, como también el importe de las patentes y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento, si correspondiera. Por lo demás, le queda estrictamente prohibido establecer convenios de pago en cuotas de las correspondientes cuentas de servicio.

b) En caso de incumplimiento en el pago, el arrendador tendrá derecho a exigir el término del contrato de arriendo, en los términos indicados en la cláusula séptima anterior.

c) Con todo, durante la vigencia del contrato, el arrendatario estará obligado a acreditar el pago de los servicios antes indicados cuando lo exija el arrendador.

VIGÉSIMO: Se prohíbe al arrendatario la cesión total o parcial del arrendamiento del inmueble sin el consentimiento escrito del arrendador.

El arrendador por su parte, podrá ceder el dominio sobre el inmueble arrendado, conjuntamente con la cesión de su posición

contractual de arrendador del mismo, previa comunicación y autorización escrita del arrendatario, quien someterá a consulta la cesión señalada a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, en los siguientes casos:

- 1) En caso que se ceda el contrato a una persona, natural o jurídica, que sea una sociedad relacionada (según la definición del artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores) al arrendador.
- 2) En caso que se ceda el contrato a una persona, natural o jurídica, como consecuencia de la transferencia del control, fusión, reorganización o venta de todos los activos o participaciones de capital del arrendador.

En los dos casos recién mencionados, el cesionario se deberá obligar a respetar en estricto rigor lo acordado entre las partes primitivas.

Asimismo, las partes declaran que el cesionario, adquirirá para todos los efectos legales que correspondan, los derechos, obligaciones, calidad jurídica y posición contractual del cedente, renunciando en este acto el arrendatario a cualquier eventual acción y por cualquier concepto que se pudieren tener en contra del cedente.

VIGÉSIMO PRIMERO: Todos los avisos y notificaciones que se requieran en virtud del presente contrato y que no tengan establecido un cauce específico en el mismo, deberán enviarse por escrito y ser dirigidas a los siguientes domicilios:

Al arrendador: "**ALMACENES A. SCHÜTZ Y CIA. S.A.**"

Correo electrónico: gkb@tie.cl

Dirección: Antonia López de Bello N° 133, comuna de Recoleta, Santiago.

O al administrador de la propiedad: "**EDUARDO SCHILD Y CIA. LTDA.**"

Correo electrónico: eduardo@schild.cl

Dirección: calle Arauco N° 159, oficina N° 201, ciudad de Valdivia

Al arrendatario: **Superintendencia de Salud.**

Correos electrónicos: fpalacios@superdesalud.gob.cl, dneira@superdesalud.gob.cl, jserey@superdesalud.gob.cl, factura.electronica@superdesalud.gob.cl

Atención: Sra. Fee Palacios Villegas, jefa Subdepto. Finanzas y Contabilidad y Sra. Jessica Serey Araya, secretaria Depto. DAF

Dirección: Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449, Local 12, comuna y ciudad de Santiago.

Para efectos de este contrato, se tendrá por notificada a la parte destinataria, de conformidad a los plazos y modos establecidos en el artículo 46 de la ley 19.980.

Para efectos de este contrato las partes deberán informarse por escrito de cualquier cambio de domicilio y/o correo electrónico, que tuvieren y, en caso de no hacerlo, los avisos y notificaciones de cualquier índole que dirijan al último domicilio y/o correo electrónico indicado, surtirán todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

VIGÉSIMO TERCERO: El valor de la presente escritura pública, y los demás gastos, derechos e impuestos derivados del presente contrato serán pagados en partes iguales entre el arrendador y el arrendatario.

VIGÉSIMO CUARTO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

VIGÉSIMO QUINTO: Personerías. La personería de don **FERNANDO RIVEROS VIDAL**, para representar a la SUPERINTENDENCIA DE SALUD, consta en el Decreto Afecto N°26, de fecha 24 de marzo de 2026, del Ministerio de Salud, y en el artículo 109, del DFL N°1, de 2005, de Salud.

La personería de don **WIELAND WALTER WATZNAUER WELLER** y doña **CHRISTIANE MICHAELA KUHN THIES** para actuar en presentación de **ALMACENES A. SCHUTZ Y CIA S.A.**, consta en la escritura pública de fecha 23 de abril de 2019, otorgada en la 21 Notaría de Santiago de don Germán Rousseau del Rio, conforme a

Certificado de vigencia emitido por el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces, de Santiago.

La personería de don **EDUARDO CLEMENTE SCHILD BENTJERODT**, para representar a **EDUARDO SCHILD Y COMPAÑÍA LIMITADA**, consta de la escritura pública de fecha 08 de junio de 2015, otorgada en la Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud.

El mandato otorgado por **ALMACENES A. SCHUTZ Y CIA S.A.** a **EDUARDO SCHILD Y COMPAÑÍA LIMITADA**, para que administre el bien inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, consta en escritura pública de fecha 14 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud.



FERNANDO RIVEROS VIDAL
SUPERINTENDENTE DE SALUD
Arrendataria



WIELAND WALTER WATZNAUER WELLER
p. Almacenes A. Schütz y Cía. S.A.
Arrendadora



CHRISTIANE MICHAELA KUHN THIES
p. Almacenes A. Schütz y Cía. S.A.
Arrendadora


EDUARDO SCHILD BENTJERODT
p. Eduardo Schild y Cía. Ltda.
Administrador
ARAUCO 159 - OFIC. 201 - FONO: 63 2218821
eduardo@schild.cl
VALDIVIA

AUTORIZO LAS FIRMAS de don **EDUARDO CLEMENTE SCHILD BENTJERODT**, cédula nacional de identidad [REDACTED] quien estampó su huella pulgar derecha y quien firma en representación de **Eduardo Schild Y Compañía Ltda**, rut 79.957.180-3, según consta de Certificado de Vigencia de Sociedad de fecha 17 de junio del 2021, otorgado por don Teodoro Croquevielle Brand, Conservador Y Archivero de Valdivia. Valdivia, a 08 de mayo de 2026.

CNT2-028F03S7-61B



Autorizo las firmas de don **WIELAND WALTER EDMUNDO WATZNAUER WELLER**, cédula de identidad N° [REDACTED] y de doña **CHRISTIANE MICHAELA KUHN THIES**, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos en representación de la sociedad Arrendadora **ALMACENES A. SCHUTZ Y CIA. S.A.**, RUT N° 91.386.000-4, facultad que emana de Esc. de fecha 23.04.2019, otorgada ante el Notario Público Interino de la 21ª Notaría Santiago don Germán Rousseau Del Río, Rep. N° 3.64; quienes exhibieron inscripción de dominio de fojas 1784 número 2994 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1992, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, con vigencia al 16 de marzo de 2026. - Santiago, 14 de mayo de 2026.- CAR

Lo em. "Arrendadora", vale. Doy fe.


FERNANDO MOLINA LAMILLA
NOTARIO SUPLENTE
Paulina Celis Maggi - Notaria Interina
SEGUNDA NOTARÍA DE PROVIDENCIA

Autorizo la firma de don FERNANDO DARÍO RIVEROS VIDAL, cédula de identidad N° [REDACTED] en representación de SUPERINTENDENCIA DE SALUD, RUT N° 60.819.000-7, según Decreto Supremo N° 26, de fecha 24.03.2026, otorgado por el Ministerio de Salud - Gobierno de Chile, como arrendatario.- Santiago, 25 de mayo de 2026./ CAR



AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO