

RAUL UNDURRAGA LASO

MAC-IVER 225 - OF. 302

TELEFONOS: 6335225-6382264

NOTARIO PUBLICO

SANTIAGO

8796

F:\varios

caarica

REPERTORIO 2.388 = 2008

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

SOCIEDAD PRODUCTORA DE SEGUROS

OCTAVIO ARRATIA Y CIA. LTDA.

A

SUPERINTENDENCIA DE SALUD

EN SANTIAGO DE CHILE, a dieciséis 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 **OCTAVIO FERNANDO ARRATIA ALVARADO**, chileno, casado, corredor de seguros, cédula de identidad [REDACTED]



[REDACTED] en representación según se acreditará de la **SOCIEDAD PRODUCTORA DE SEGUROS OCTAVIO ARRATIA Y CIA. LTDA.**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número ochenta y cinco millones ochocientos cincuenta y cinco mil doscientos

guión uno, ambos domiciliados en calle Dieciocho de Septiembre número ciento cuarenta y siete de la ciudad de Arica, y de paso en esta, en adelante "el arrendador", y por otra don JORGE MALDONADO SOLAR, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad y rol único tributario número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] en representación según se acreditará de la SUPERINTENDENCIA DE SALUD, creada en virtud del Artículo ciento seis de la Ley Orgánica de la Superintendencia, contenida en el DFL número uno de dos mil cinco, del Ministerio de Salud, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número sesenta millones ochocientos diecinueve mil guión siete, ambos con domicilio en calle Enrique Mac Iver número doscientos veinticinco, de esta ciudad, en adelante "la arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con la cédulas antes citadas, exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento.- PRIMERO: El arrendador es dueño del inmueble ubicado en Arica, calle Dieciocho de Septiembre número ciento cuarenta y siete, el cual adquirió por escritura pública de Cesión de Derechos Hereditarios de fecha dieciséis de Septiembre de mil novecientos ochenta y ocho de la Notaría de don Armando Sánchez Risi, la cual se inscribió a fojas tres mil novecientos diez número dos mil quinientos sesenta del año mil novecientos ochenta y ocho, del Registro de Propiedad de mil novecientos ochenta y ocho del Conservador de Bienes Raíces de Arica.- Los deslindes son: NORTE: propiedad de Herna Vargas, separado por muro en cuatro coma veinte metros.

RAUL UNDURRAGA LASO

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

8797

ESTE: propiedad de Mario Torlaschi Llanos separado por muro en diecinueve coma veinticinco metros. SUR: calle Dieciocho de Septiembre, en cuatro coma veinte metros OESTE: propiedad particular, separada por muro en diecinueve coma veinte metros. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, el arrendador da en arrendamiento a la arrendataria, quien arrienda y acepta para si, el inmueble señalado en la cláusula precedente, el que será destinado exclusivamente al funcionamiento de oficinas de la Superintendencia de Salud.- **TERCERO:** La duración del presente contrato será del plazo de cinco años a contar del día primero de Junio de dos mil ocho. En consecuencia, el contrato se extenderá entre el primero de Junio de dos mil ocho y el treinta y uno de Mayo de dos mil trece. Una vez vencido el plazo de vigencia inicial, el contrato se renovará tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, a menos que una de las partes notifique a la otra su intención de no perseverar en la vigencia del contrato, dando el aviso correspondiente de ésta determinación al otro contratante, mediante carta certificada dirigida al domicilio de éste con una anticipación de a lo menos noventa días a la fecha de expiración del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas.- **CUARTO:** La renta de arrendamiento mensual será la cantidad equivalente en moneda nacional de cuarenta y dos Unidades de Fomento que se pagará anticipadamente al valor que tenga la Unidad de Fomento al día de pago efectivo y dentro de los cinco primeros días de cada mes. La arrendataria deberá efectuar este pago al arrendador en el domicilio de éste

Plazo
5 años
1-6-8
31-5-13

Renta
42 U.F
1-6-8
31-5-10



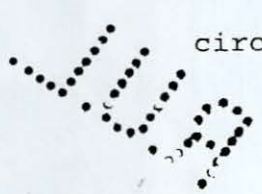
42 U.F

o mediante un depósito o [REDACTED]

2da Pte 105 - 20633-04 Bco Chile

[REDACTED] que el arrendador posee en el Banco Chile. En la eventualidad de que a la fecha en que corresponda efectuar el pago de la renta de arrendamiento no existiera la Unidad de Fomento, por haber sido eliminado ese mecanismo o reemplazado por 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 experimente 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 sus prórrogas, la renta de arrendamiento seguirá siendo reajustada en base a la variación que experimente el IPC durante el mes anterior a la fecha de pago de esta renta.- QUINTO: Las partes acuerdan que a contar del primero de Junio de dos mil diez la renta de arrendamiento mensual se reducirá a la suma equivalente en pesos de cuarenta Unidades de Fomento por el plazo que reste del contrato, o sus prórrogas, manteniéndose inalterables las demás condiciones.- SEXTO: En garantía del fiel cumplimiento de cada una de las obligaciones del presente contrato, la arrendataria hace entrega, en este acto de la suma equivalente a un mes de renta de arrendamiento que cubre, además, los deterioros que pudieran afectar al inmueble arrendado así como de los bienes detallados en el inventario anexo, bajo cualquier circunstancia que ello ocurra, excepto por los daños

*Renta
40 U.F.
1-6-10
31-5-*



RAUL UNDURRAGA LASO

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

8798

provenientes de un sismo o fenómeno de la naturaleza de similar gravedad.- **SEPTIMO:** La garantía será devuelta por el arrendador a la arrendataria al término del contrato, una vez que se haya efectuado la restitución material de la propiedad en condiciones satisfactorias para el arrendador y habiéndose dado por cumplidas todas las estipulaciones establecidas bajo caución en el presente instrumento. Se deja constancia que el inmueble se encuentra en perfecto estado de conservación y la arrendataria declara así recibirlo. En ningún caso la arrendataria podrá compensar con esta garantía el todo o parte de la última renta de arrendamiento que corresponda cancelar al arrendador.- **OCTAVO:** En caso que el arrendatario quisiere rescindir unilateralmente el contrato con anterioridad a la fecha de término del plazo inicial de cinco años, o a la de término del plazo de cualquiera de sus prórrogas, estará obligado a pagar al arrendador una indemnización equivalente a un mes de renta por cada dos meses completo que le resten al plazo de vigencia del contrato. Una vez efectuado el pago la indemnización las partes deberán otorgarse el correspondiente finiquito.- **NOVENO:** La arrendataria deberá pagar a su cargo y oportunamente los consumos de la luz eléctrica y agua que efectúe en el inmueble arrendado. El arrendador por su parte, deberá pagar las contribuciones de bienes raíces y en caso de que no se cumpla esta obligación, autoriza a la arrendataria para pagarlas directamente y a descontar lo pagado por este concepto de las rentas de arrendamiento.- **DECIMO:** Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria



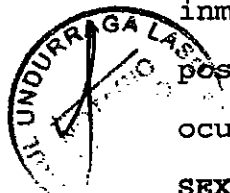
ocurrencia serán de cargo de la arrendataria, sin derecho a reembolso. Así mismo, todas las mejoras que efectúe la arrendataria quedarán a beneficio de la propiedad, con excepción de aquellas que al ser retiradas no causen detrimento al bien arrendado.- Los seguros sobre mobiliario y/o artefactos de propiedad de la arrendataria serán de cargo de ésta. **DECIMO PRIMERO:** Queda a la arrendataria prohibido ceder o traspasar los derechos que adquiere en virtud del presente contrato sin autorización escrita del arrendador, como así mismo el cobro de Derechos de Llave.- **DECIMO SEGUNDO:** La arrendataria no podrá introducir transformaciones, modificaciones o mejoras al inmueble sin el consentimiento previo y por escrito del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador manifiesta desde ya su disposición a facilitar el acuerdo con la arrendataria en el caso que ésta última requiera efectuar algún tipo de obra o mejora al inmueble para adecuarlo a sus necesidades y sin que ello signifique menoscabo a la propiedad arrendada.- **DECIMO TERCERO:** El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad arrendada, obligándose la arrendataria a otorgar las facilidades del caso.- **DECIMO CUARTO:** El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los consumos de agua y luz eléctrica por cuenta de la arrendataria se considerará causal suficiente para dar término anticipado al contrato por parte del arrendador y, en todo caso, exigirá a la arrendataria a enterar los pago con los correspondientes reajustes y un interés igual a la tasa de interés promedio para las

RAUL UNDURRAGA LASO

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

8799

operaciones reajustables expresadas en moneda nacional. De igual modo, la arrendataria queda obligada a pagar al arrendador las rentas correspondientes al período de ocupación del inmueble que medie entre la fecha de terminación del contrato y la de restitución material de la propiedad arrendada.- **DECIMO QUINTO:** En el caso de ocurrencia de un evento de fuerza mayor que cause la destrucción parcial o total del inmueble o de un siniestro que por su magnitud impida el uso del inmueble y que éste no provenga de un hecho de responsabilidad o culpa de la arrendataria o de sus dependientes o de sus prestadores de servicios o de sus usuarios o por las fallas en las instalaciones o sobrecargas eléctricas, se suspenderá la obligación de pago de las rentas de arrendamiento en forma temporal en tanto el arrendador, si a éste le correspondiere, disponga de las reparaciones necesarias y conducentes a la rehabilitación del inmueble, al más breve plazo que le sea razonablemente posible, para permitir a la arrendataria continuar con la ocupación del bien en condiciones normales.- **DECIMO SEXTO:** 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



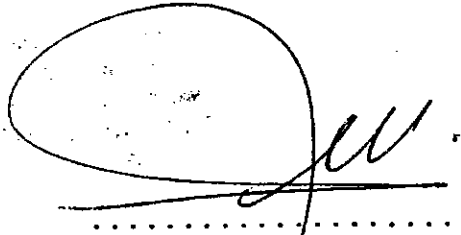
el presente contrato. **DECIMO SEPTIMO:** Se deja constancia que todas y cada una de las cláusulas del contrato tienen para los intervinientes el carácter de esenciales. El incumplimiento de cualquiera de ellas por parte de la arrendataria dará derecho al arrendador para poner término anticipado del contrato.- **DECIMO OCTAVO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Arica y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DECIMO NOVENO:** El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte. Los gastos notariales y de inscripción de éste instrumento serán de cargo de la arrendataria.- La personería de don **OCTAVIO ARRATIA ALVARADO**, para actuar en representación de la **Sociedad Productora de Seguros Octavio Arratia y Compañía Limitada**, consta de la escritura pública de fecha veinticuatro de Noviembre de mil novecientos setenta y ocho, extendida ante el Notario Público de Arica don Gabriel Zapata Mella.- La personería de don **Jorge Maldonado Solar**, para actuar en representación de la **Superintendencia de Salud**, consta en Resolución número mil trescientos cincuenta y dos, de fecha catorce de septiembre de dos mil cuatro, del Superintendente de Salud. 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

RAUL UNDURRAGA LASO

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

8800

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.-



.....
OCTAVIO FERNANDO ARRATIA ALVARADO
p.p. SOCIEDAD PRODUCTORA DE SEGUROS
OCTAVIO ARRATIA Y CIA. LTDA.



.....
JORGE MALBONADO SOLAR
SUPERINTENDENCIA DE SALUD



República 7388-48

