

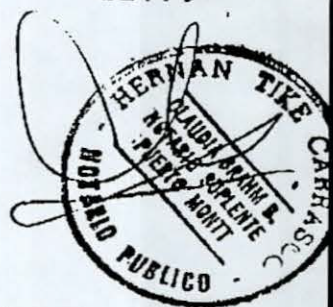
HERNAN TIKE CARRASCO

NOTARIO PUBLICO

Urmeneta 414,
Puerto Montt

Tres mil doscientos setenta y nueve.-

3279.-



Nº3117.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

"INMOBILIARIA ROBLES DEL CASTILLO S.A."

-Y-

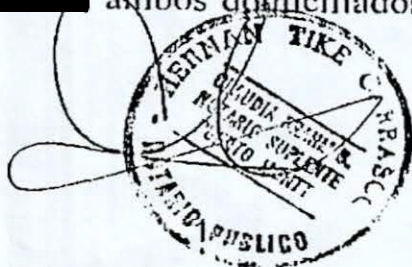
**SUPERINTENDENCIA DE INSTITUCIONES DE SALUD
PREVISIONAL**

En la ciudad de Puerto Montt, República de Chile, a diez de Julio del año dos mil tres, ante mí **Claudia Brahm Bahamonde**, Abogado, Notario Público de Puerto Montt, Suplente del Titular don **Hernán Tike Carrasco**, según oficio que se protocolizó bajo el número sesenta y dos, con domicilio ubicado en esta ciudad, calle Urmeneta número cuatrocientos catorce, comparecen: Por una parte, **INMOBILIARIA ROBLES DEL CASTILLO S.A.**, rol único tributario número noventa y seis millones seiscientos cuarenta y un mil cuarenta guión K, representada por don **EUGENIO PÍO GALILEA MARTÍNEZ**, quien declara ser español, casado, comerciante, cédula identidad extranjeros número [REDACTED]

96.641.040-K

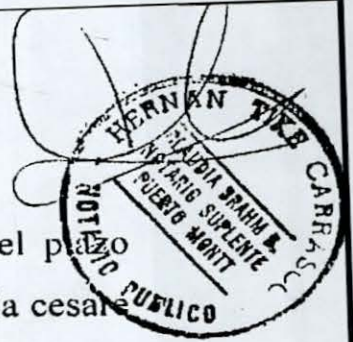
[REDACTED] ambos domiciliados en calle Pedro Montt número sesenta y cinco, séptimo piso, de la ciudad de Puerto Montt en adelante el arrendador, y por la otra parte, la **SUPERINTENDENCIA DE INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL**, persona jurídica de derecho público, en adelante el arrendatario, Rol Único Tributario número sesenta millones ochocientos diecinueve mil guión siete, representada por don **PATRICIO FERNANDO RAFFO GUZMÁN**, quien declara ser chileno, casado, Administrador Público, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en calle Enrique Mac-



Iver número doscientos veinticinco, comuna de Santiago y de paso en ésta; todos mayores de edad, que acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen bajo la fe de juramento que en la calidad que comparecen han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las cláusulas siguientes: **PRIMERO:** La "Inmobiliaria Robles del Castillo S.A.", es dueña de la Oficina número setecientos cinco y setecientos seis, del edificio Doña Encarnación ubicado en calle Antonio Varas esquina Concepción, de la ciudad de Puerto Montt cuyo dominio corre inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año mil novecientos noventa y nueve, número dos mil ciento sesenta, fojas dos mil cincuenta y uno, y que es dueña del Estacionamiento número diecisiete, del Edificio Doña Encarnación, ya individualizado. **SEGUNDO:** Por este acto Don EUGENIO PÍO GALILEA MARTÍNEZ da en arrendamiento a la **SUPERINTENDENCIA DE INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL** los inmuebles precedentemente individualizados. Las propiedades arrendadas serán destinadas exclusivamente 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 plazo de arrendamiento será desde el día primero de julio del año dos mil tres hasta el día treinta de junio del año dos mil seis. Este plazo se prorrogará tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término mediante carta certificada despachada al domicilio de la otra, indicado en el presente contrato, o el que designe en un acto posterior, todo ello con a lo menos





ciento ochenta días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo inicial o de la prórroga en vigencia. En el evento que la arrendataria cesare de existir por causa legal, se entenderá terminado el presente contrato.

CUARTO: La renta mensual del arrendamiento será la suma de treinta y cinco coma cinco Unidades de Fomento, que el arrendatario deberá pagar por periodos anticipados, dentro de los diez primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador. La mora en el pago de la renta de arrendamiento, 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.- A fin de garantizar la conservación de las oficinas y el estacionamiento, su restitución en el mismo estado que la recibe y el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en las oficinas arrendadas, sus servicios e instalaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía la cantidad de treinta y cinco coma cinco Unidades de Fomento. Esta garantía se obliga a devolverse al valor vigente de un mes de arriendo al término del contrato, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de las oficinas arrendadas, quedando desde luego la parte arrendadora autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y energía eléctrica.

QUINTO: El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes que puedan corresponder a los inmuebles dentro de los plazos fijados por la administración respectiva, las contribuciones de bienes raíces serán de cargo del arrendador. Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, los consumos de luz, agua potable y demás consumos que puedan no estar incluidos en el cobro de los gastos comunes; pudiendo el arrendador en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten la cancelación de los pagos correspondientes. Las contribuciones de bienes raíces serán de cargo del arrendador.

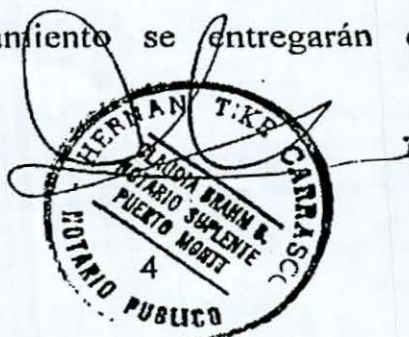


Hernán IKE Carrasco

NOTARIO PUBLICO

Urmeneta 414
Puerto Montt

SEXTO: El arrendador tendrá la facultad de solicitar el término del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales: a) Si el arrendatario no paga la renta mensual 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. **SEPTIMO:** 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:** Se obliga el arrendatario a mantener en buen estado de funcionamiento los sistemas y artefactos, como interruptores de la instalación eléctrica, y demás similares reparándolos por su cuenta -en su caso- para mantener y conservar en buen estado de funcionamiento el sistema eléctrico. Especialmente queda obligado el arrendatario a mantener el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación. Serán de cargo del arrendador, por su parte, aquellas reparaciones mayores y extraordinarias, no comprendidas precedentemente y que sean necesarias para el normal funcionamiento de las propiedades arrendadas, como por ejemplo, ascensores, etc. y deberá soportar los perjuicios que se deriven por causa de caso fortuito o fuerza mayor. **NOVENO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola 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. Los bienes dados en arrendamiento se entregarán en buen estado de



Hernan Tike Carrasco

NOTARIO PUBLICO

Urmeneta 414

Puerto Montt

Tres mil doscientos ochenta y uno.-



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 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. **DECIMO:** En el 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 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. **DECIMO PRIMERO:** 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. **DECIMO SEGUNDO:** 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 TERCERO:** 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 contrato, fijando además su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, Décima Región, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.-

DECIMO CUARTO: 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. **DECIMO QUINTO:** Los impuestos, inscripciones o gastos que puedan derivar del presente contrato serán de

cargo del arrendatario. **DECIMO SEXTO:** Acuerdan las partes inscribir el presente instrumento en el pertinente Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de y facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerirla en la forma señalada, todo con cargo a la arrendataria. **DECIMO SEPTIMO:** La personería

de don Patricio Raffo Guzmán, para representar a la Superintendencia de Instituciones de Salud Previsional consta en la Resolución Exenta Número quinientos veintiocho, de la Superintendencia de Isapres, de fecha treinta de junio de dos mil tres, documento que no se inserta por ser conocida de las partes. La personería de don Eugenio Pío Galilea

Martínez para representar a **INMOBILIARIA ROBLES DEL CASTILLO S.A.**, consta de Acta número cuatro, Sesión de Directorio de fecha veintiuno de Agosto de mil novecientos noventa y seis, reducida a escritura pública con fecha ocho de Octubre de mil novecientos noventa y seis, ante Notario Público Titular de Puerto Montt don Edward Langlois Danks, documento que no se inserta por ser conocida de las partes. Minuta redactada por el Abogado don Boris Navarro. En



BERNAN TIKE CARRASCO

NOTARIO PUBLICO

Urmeneta 414

Puerto Montt

Tres mil doscientos ochenta y dos.

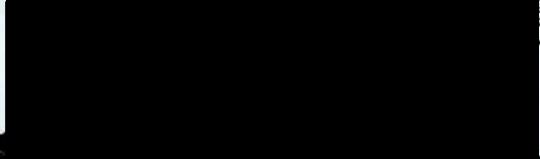
3282.-

comprobante y previa lectura que se hizo en alta voz, firman con el Notario que autoriza. Se da copia. Repertorio número tres mil ciento diecisiete.- doy fe.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Eugenio Pio Galilea Martinez

57



Patricio DAFEO



HERNAN TIKE CARRASCO

NOTARIO PUBLICO

Urmeneta 414
Puerto Montt

CONTRIBUCIONES A LOS BIENES RAICES

La propiedad Rol N°183-9; de la comuna de **Puerto Montt**, tiene cancelada la Segunda cuota de Contribuciones a los Bienes Raices del año 2003. El pago se efectuó con fecha 19 de Junio del 2003, según consta en el Formulario 30, Formularios Para Pagos de Contribuciones, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, documento que se ha tenido a la vista". Conforme. Puerto Montt, Julio 11 del 2003.-



CONFORME CON SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO ESTA COPIA
P.MONTT 11 JUL 2003
HERNAN TIKE CARRASCO
NOTARIO PUBLICO
PUERTO MONTT



C. VARGAS
Bol. N° 237615.-0