



Subdepto. de Finanzas y Contabilidad
GMR/PUZ/LAD/

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE
INMOBILIARIA JACARANDA DEL SUR
S.A. Y LA SUPERINTENDENCIA DE
SALUD.**

EXENTA N° 2079

SANTIAGO, 30 DIC. 2011

VISTO: VISTO: lo dispuesto en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; la Resolución Exenta N° 201 del 10 de febrero de 2011, sobre delegación de facultades; la Resolución Exenta N° 47 de 12 de enero de 2011, que establece la estructura y organización interna de la Superintendencia de Salud, y la Resolución N° 60, del 25 de julio de 2011, que renueva mi designación como Jefa del Departamento de Administración y Finanzas de la Superintendencia de Salud, y

CONSIDERANDO:

1° Que, con fecha 19 de diciembre de 2011, se suscribió contrato de arrendamiento entre **INMOBILIARIA JACARANDA DEL SUR S.A.**, y esta Superintendencia por la Oficina N° 904 ubicada en el 9° piso y de las Bodegas N°s. 304 y 305 ubicadas en el 3° subterráneo, todos ellos del Edificio Alcázar Office, cuya dirección municipal es calle Alvares N° 646, de la Comuna y Ciudad de Viña del Mar, Quinta Región.

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 Región de Valparaíso, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1° **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento por la Oficina N° 904 ubicada en el 9° piso y de las Bodegas N°s. 304 y 305 ubicadas en el 3° subterráneo, todos ellos del Edificio Alcázar Office, cuya dirección municipal es calle Alvares N° 646, de la Comuna y Ciudad de Viña del Mar, Quinta Región, para funcionamiento de la Agencia Región de Valparaíso, celebrado entre esta Superintendencia e Inmobiliaria Jacaranda del Sur S.A., RUT N° 76.577.630-9, cuyo texto íntegro es el siguiente:

Handwritten calculations:
 $UF\ 0,5029 \times MT^2 = 1,26 \times \frac{60,26}{0,5029} = 119,5$
 $UF\ 1,29 \times Bodega\ 304$
 $UF\ 1,29 \times Bodega\ 305$

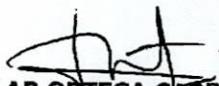
2° DÉJASE ESTABLECIDO que al momento de la firma del contrato de arrendamiento, que por este acto se aprueba, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula Décimo Octava se materializó la entrega del cheque N° 47161 de fecha 19 de diciembre de 2011, por la suma de \$1.399.334.- (equivalente a U. F. 62.84) a nombre de **Inmobiliaria Jacarandá del SUR S.A.**, RUT N° 76.577.630-9, por concepto de mes de garantía.

3° Impútese el gasto al siguiente ítem del presupuesto vigente aprobado para esta institución:

09-002

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN WWW.GOBIERNOTRASPARENTE.CL

"POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE"



PILAR ORTEGA CABRERA
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS

DISTRIBUCIÓN.

- Subdepto. de Contabilidad
- Unidad de Adquisiciones
- Agencia V Región de Valparaíso
- Oficina de Partes

2,09 x 13 días = 27,17 = 606.256.-

3
+ 07.107

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
☎ 674 46 00 - FAX: 995 84 45
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-mail: fjara@notaria.de.cl



MPK

REP. 29.207-2011

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA JACARANDA DEL SUR S.A

A

SUPERINTENDENCIA DE SALUD

En Santiago de Chile, a diecinueve de Diciembre del año dos mil once, ante mí,
FELIX JARA CADOT, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Primera
Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos mil ciento sesenta, local doce,
comuna de Santiago, comparecen: **INMOBILIARIA JACARANDA DEL SUR
S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Unico Tributario numero setenta
y seis millones quinientos setenta y siete mil seiscientos treinta guión nueve,
domiciliada en Santiago, Avenida Isidora Goyenechea número dos mil
ochocientos, piso cincuenta y dos, Comuna de Las Condes, representada,
según se acreditará, por don **ABRAHAM SENERMAN LAMAS**, chileno, casado
y separado de bienes, arquitecto, cédula de identidad número [REDACTED]
[REDACTED] del mismo domicilio
anterior, por una parte, quien en adelante se llamará la Arrendadora, y por la
otra, como la parte Arrendataria, **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, persona
juridica de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta millones
ochocientos diecinueve mil guión siete, domiciliada en Santiago, Avenida
Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve, piso
seis, representada, según se acreditará, por don **LUIS ROMERO STROOY**,

76.572.630-9

4
7936

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número [REDACTED] del mismo domicilio anterior, los comparecientes mayores de edad, quienes me han acreditado su identidad con las cédulas indicadas y exponen que han convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: INMOBILIARIA JACARANDA DEL SUR S.A.**, es dueña de la Oficina número novecientos cuatro ubicada en el noveno piso y de las Bodegas números trescientos cuatro y trescientos cinco ubicadas en el tercer subterráneo, todos ellos del Edificio Alcázar Office, cuya dirección municipal es calle Alvares número seiscientos cuarenta y seis, de la Comuna y Ciudad de Viña del Mar, Quinta Región. El título de dominio a nombre de la Arrendadora rolá inscrito a fojas seis mil seiscientas treinta número ocho mil trescientos noventa y tres y a fojas seis mil seiscientas treinta y una número ocho mil trescientos noventa y cuatro, ambas del año dos mil siete, fusionadas según inscripción de fojas setecientos noventa y dos vuelta número ochocientos ochenta y cuatro del año dos mil once, todas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.- **SEGUNDO:** Por el presente acto, **INMOBILIARIA JACARANDA DEL SUR S.A.**, representada por don **ABRAHAM SENERMAN LAMAS**, da en arrendamiento a la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, representada por don **LUIS ROMERO STROOY**, los bienes singularizados en la cláusula anterior, quien los arrienda y acepta para su representada.- **TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la siguiente: a) para la oficina novecientos cuatro será la suma de cero coma cinco mil veintinueve Unidades de Fomento por metro cuadrado, lo que da un total para dicha oficina de sesenta coma veintiséis Unidades de Fomento

$0,5029 \text{ d MT}^2 = 60,236 \text{ UF. Mensuales}$

$\frac{60,236}{0,5029} \text{ UF. d MT}^2 = 119,773 \text{ UF. d MT}^2$

1,39 UF

Bodega 304 2,5 MT²

1,29 UF

Bodega 305 2,5 MT²

62,184 UF. d MT²

125 mts
125 ALS

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1100 - LOCALES 11 - 12
☎ 674 48 00 - FAX: 695 24 45
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-mail: fjara@notaria.ile.cl



mensuales; b) para cada bodega será la suma de una coma veintinueve Unidades de Fomento, lo que da un total para las dos bodegas de dos coma cincuenta y ocho Unidades de Fomento mensuales. Se deja constancia que tanto la oficina como las bodegas incluyen los bienes que han acordado las partes y que se detallan en el inventario que firmado por ellas forma parte integrante del presente contrato como Anexo 1. En consecuencia, la renta mensual total de arrendamiento será la suma de ~~sesenta~~ y dos coma ochenta y cuatro Unidades de Fomento, en su equivalente en moneda nacional al día de pago efectivo. La renta mensual de arrendamiento se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez días de cada mes, en la cuenta corriente de la Arrendadora número [REDACTED]

[REDACTED] al valor de la unidad de fomento vigente al día del pago efectivo. Para los efectos de este contrato, las unidades de fomento se calcularán de acuerdo al valor que para ellas fije o determine el Banco Central de Chile, a la fecha de cada pago o al valor que determine el organismo que sustituya o reemplace a éste en la determinación de dicho sistema de reajustabilidad en el futuro. En el evento que se discontinuare la determinación de la unidad de fomento por el citado Banco o se modificare su sistema de cálculo, se conviene que durante el período que falte o se modifique ese padrón, se aplicará el Índice de Precios al Consumidor, observándose las mismas normas de cálculo acumulativo mensual que se han dado, a esta fecha, para las unidades de fomento. Se concede a la Arrendataria un período de gracia de un mes, a contar de la fecha señalada en la cláusula quinta del presente contrato. En consecuencia, la primera renta de arrendamiento se devengará a contar del diecinueve de Enero de dos mil doce.- CUARTO: El plazo de arrendamiento

1920

será de diez años, contado desde el diecinueve de Enero de dos mil doce. Si una de las partes quisiere renovar el contrato deberá comunicarlo a la otra, con a lo menos un año de anticipación a su plazo de vencimiento, por comunicación despachada al domicilio indicado en la comparecencia. Si las partes estuvieren de acuerdo en renovar el contrato, se deberá pactar la renta de arrendamiento por el nuevo período y se deberá establecer el plazo de duración de dicha renovación. Si no se produjere acuerdo al respecto antes de seis meses del vencimiento del contrato, éste no se renovará.- QUINTO: La entrega material de los inmuebles antes singularizados se efectúa con fecha diecinueve de Diciembre de dos mil once, conjuntamente con el inventario de artefactos e instalaciones, el que firmado por las partes se entiende formar parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales, debiendo la Arrendataria pagar desde dicha fecha los gastos comunes y de servicios correspondientes a los bienes arrendados. La Arrendataria reconoce expresamente que los bienes arrendados son nuevos y sin uso, obligándose a restituirlos al término del contrato en buen estado de conservación, salvo el desgaste natural producido por el uso y goce legítimos.- SEXTO: La Arrendataria destinará los inmuebles arrendados exclusivamente para uso de **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, no pudiendo destinarlos para un fin distinto del mencionado.- SEPTIMO: Queda prohibido a la Arrendataria ejecutar obra alguna, transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en los inmuebles materia de este contrato o en cualquiera de sus diversas instalaciones, sin previa autorización por escrito de la Arrendadora. Sin embargo, todas las mejoras hechas en los bienes, con o sin autorización, que no puedan separarse de ellos, sin detrimento de los inmuebles, quedarán, sin costo alguno, a beneficio de la propietaria.- OCTAVO:

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1180 - LOCALES 11 - 12
☎ 674 48 00 - FAX: 695 34 45
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-mail: fjara@notaria.19.cl



Le queda prohibido a la Arrendataria, asimismo, mantener materias explosivas o que produzcan malos olores, peligrosas o corrosivas, o que perjudiquen directa o indirectamente la salud, o que afecten a las personas o los inmuebles que integran o se encuentren en el Edificio.- **NOVENO:** Se prohíbe a la Arrendataria subarrendar, en todo o en parte, o ceder, a cualquier titulo, los inmuebles objeto de este contrato.- **DECIMO:** La Arrendataria deberá mantener siempre en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones de los inmuebles arrendados, reparando a su costo cualquier desperfecto. La Arrendadora podrá visitar los inmuebles arrendados para inspeccionarlos.- **UNDECIMO:** La Arrendadora no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse a la Arrendataria o a terceros con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, robos, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, uso de ascensores, efectos de la humedad o del calor, o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Los espacios comunes del edificio contarán con una póliza general contra riesgo de incendio y otros siniestros, los que serán contratados por el Administrador del edificio con cargo a todos los copropietarios. Por su parte, la Arrendataria deberá mantener de su cargo y costo exclusivos seguros durante todo el periodo de vigencia del presente contrato de arrendamiento contra el riesgo de daños a terceros, incendio y otros. Por su parte, la Arrendataria no podrá eludir la responsabilidad de actos suyos o de personas a su servicio, que produzcan daño en los bienes arrendados, al propietario o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado el caso en este contrato.- **DUODECIMO:** La Arrendataria declara que se obliga a respetar y a cumplir el Reglamento de Copropiedad del Edificio. La Arrendataria queda obligada al pago de los gastos comunes mensuales que le correspondan a los

M

[Handwritten signature]

inmuebles que por este acto se arriendan, conforme al porcentaje establecido en el Reglamento de Copropiedad. Se deja expresa constancia que los gastos comunes no se incluyen en la renta de arrendamiento. Asimismo, la Arrendataria se obliga expresamente a mantener al día el pago de los consumos de energía eléctrica y otros que correspondan.- **DECIMO TERCERO:** Las partes acuerdan que, el no pago de tres rentas mensuales de arrendamiento, de los gastos comunes o cuentas de consumo que correspondan, o el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que este contrato o la ley imponen a la Arrendataria, o el infringir cualquiera de las prohibiciones establecidas en este contrato, facultará a la Arrendataria a dar por terminado en forma inmediata el contrato, siendo suficiente la notificación de su decisión por carta certificada o por medio de un Notario. En este evento serán plenamente aplicables las multas establecidas en el presente Instrumento.- **DECIMO CUARTO:** Configurada una cualquiera de las causales de terminación inmediata de este contrato a que se refiere la cláusula anterior o producida su terminación por la expiración de su plazo, la Arrendataria declara que se obliga a restituir de inmediato, sin más trámite y sin necesidad de requerimiento o notificación previa alguna, los bienes arrendados, sus artefactos e instalaciones, entrega que se obliga a efectuar en el estado recibido, en las condiciones señaladas en la cláusula quinta, debiendo acreditar, además, estar al día en el pago de las rentas mensuales de arrendamiento, gastos comunes, servicio de luz, y otros que sean de su cargo, o de cualquiera otra obligación asumida por este contrato, hasta el último día que ocupó los bienes, todo lo cual se acreditará a la Arrendadora, exhibiéndole los recibos de pagos correspondientes. Lo anterior es sin perjuicio de la obligación de la Arrendataria de pagar la renta de arrendamiento correspondiente al último

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1180 - LOCALES 11 - 12
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 46
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-mail: fjara@notaria.ue.cl



mes de ocupación.- **DECIMO QUINTO:** La Arrendataria responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causen en el Edificio, a sus instalaciones o propiedades circundantes, así como de los causados por el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia, y por las personas que concurran a los inmuebles objeto del arrendamiento.- **DECIMO SEXTO:** Configurada una cualquiera de las causales de terminación inmediata de este contrato, pactadas en la cláusula décimo tercera, o expirado el plazo de vigencia del arrendamiento, pactado en la cláusula cuarta, sin que se haya efectuado la oportuna restitución de los bienes arrendados, las partes acuerdan que cualquiera de dichos incumplimientos será sancionado con el pago, a título de multa o avaluación anticipada de perjuicios, por cada día de atraso en la restitución de los bienes arrendados, de una cantidad diaria equivalente a una Unidad de Fomento. Lo anterior es sin perjuicio del pago de la renta correspondiente, hasta la desocupación de los inmuebles.- **DECIMO SEPTIMO:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes, la suma a pagar por la Arrendataria devengará a título de multa, una cantidad equivalente a una Unidad de Fomento, por cada día de atraso en el pago. Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en la cláusula décimo tercera de este contrato.- **DECIMO OCTAVO:** A fin de garantizar la conservación de las propiedades y su restitución en el mismo estado en que se reciben, la devolución y conservación de los bienes, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en las propiedades arrendadas, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria al recibir los inmuebles materia del presente contrato,

esto es, el diecinueve de Diciembre de dos mil once, entregará en garantía, a la Arrendadora la suma equivalente en pesos a **sesenta y dos coma ochenta y cuatro Unidades de Fomento**, igual al valor de un mes de la renta total estipulada, que ésta también se obliga a restituirle por la misma equivalencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le hayan sido entregados a su satisfacción los bienes arrendados, autorizando desde ahora a la Arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y de los perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica u otros que sean de cargo de la Arrendataria. La Arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.- **DÉCIMO NOVENO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan sus domicilios en la ciudad y comuna de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. Se deja expresamente establecido que todo cambio de domicilio deberá ser comunicado a la otra parte mediante carta certificada y, en tanto no se efectúe dicha notificación, se entenderá para todos los efectos legales que las partes mantienen el domicilio señalado en la comparecencia.- **VIGESIMO:** Se deja constancia que **INMOBILIARIA JACARANDA DEL SUR S.A.** queda expresamente facultada para ceder el presente contrato de arrendamiento en el evento que los inmuebles fueren transferidos a terceros, debiendo dar aviso de ello a la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD** tan pronto se materialice la operación.- **VIGESIMO PRIMERO:** Los gastos notariales de la presente escritura serán de cargo de ambos contratantes por partes iguales.-

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
T 674 46 00 - FAX: 685 84 45
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-mail: fjara@notaria.cl



VIGESIMO SEGUNDO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y rectificaciones que sean pertinentes en el Conservador de Bienes Raices de Vina del Mar.

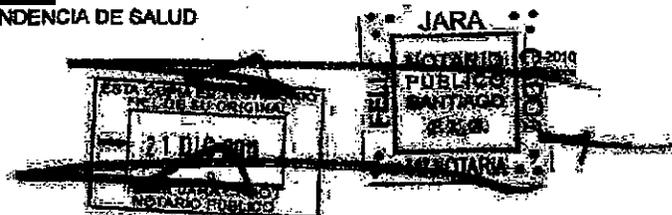
PERSONERIAS: La personería de don ABRAHAM SENERMAN LAMAS para actuar en representación de INMOBILIARIA JACARANDA DEL SUR S.A., consta en la escritura pública de fecha dos de Marzo de dos mil diez, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot. La personería de don LUIS ROMERO STROOY para actuar en representación de SUPERINTENDENCIA DE SALUD, consta en el Decreto número noventa y tres de dos mil diez del Ministerio de Salud. Estas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. Se anota en el Libro de Repertorios con el número antes indicado. Copia.


ABRAHAM SENERMAN LAMAS

Pp. INMOBILIARIA JACARANDA DEL SUR S.A.


LUIS ROMERO STROOY

Pp. SUPERINTENDENCIA DE SALUD



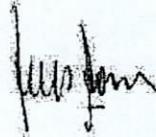
ANEXO 1

Oficina 904

Dos estanterías metálicas para sala de guardar de 150 cms. de largo, 50 cms. de profundidad y 180 cms de altura.

Bodegas 304 y 305

Cada una con una estantería metálica de 150 cms. de largo, 50 cms. de profundidad y 180 cms de altura.



Certifico que el documento que antecede se protocolizó en esta Notaría con esta fecha y se anotó en el Libro Repertorio con el N° 28.207-2011 Santiago, 19 de Diciembre de 2011



ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
21 DIC 2011
FELIX JARA CADOT

JARA
NOTARIO PUBLICO
SANTIAGO
R.T.B.
41ª NOTARIA

H-2010 ANEXO

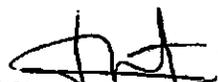
2° DÉJASE ESTABLECIDO que al momento de la firma del contrato de arrendamiento, que por este acto se aprueba, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula Décimo Octava se materializó la entrega del cheque N° 47161 de fecha 19 de diciembre de 2011, por la suma de \$1.399.334.- (equivalente a U. F. 62.84) a nombre de **Inmobiliaria Jacarandá del SUR S.A.**, RUT N° 76.577.630-9, por concepto de mes de garantía.

3° Impútese el gasto al siguiente ítem del presupuesto vigente aprobado para esta institución:

09-002

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN WWW.GOBIERNOTRASPARENTE.CL

"POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE"



PILAR ORTEGA CABRERA
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS

DISTRIBUCIÓN.

- Subdepto. de Contabilidad
- Unidad de Adquisiciones
- Agencia V Región de Valparaíso
- Oficina de Partes

RSC/FPV/CCM/PPR
(tt)

**APRUEBA CONTRATO DE
SUBARRENDAMIENTO SUSCRITO
ENTRE INMOBILIARIA RENTAS RAÍCES
S.A. Y LA SUPERINTENDENCIA DE
SALUD, POR LA OFICINA N°904, DEL
EDIFICIO ALCAZAR OFFICE, DE CALLE
ÁLVAREZ 646, CIUDAD DE VIÑA DEL
MAR.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 941

SANTIAGO, 15 DIC 2021

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 21.289 que aprobó el presupuesto del Sector Público para el año 2021; en el artículo 3° del DFL N° 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en los artículos 3° y 5° de la Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del; las Resoluciones N° 7, de 2019 y N°16 de 2020, ambas de la Contraloría General de la República; el Decreto Afecto N°58, de 31 de diciembre de 2019, del Ministerio de Salud, que nombra a persona que indica como Superintendente de Salud; y las facultades que me confiere el artículo 109 del D.F.L. N° 1, de Salud, de 2005, y;

CONSIDERANDO:

1° Que, mediante escritura pública de fecha 19 de diciembre de 2011, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Félix Jara Cadot, Inmobiliaria Jacarandá del Sur S.A. dio en arrendamiento a la Superintendencia de Salud, la Oficina N° 904 del Edificio Alcázar Office, ubicadas en calle Álvarez N°646 de la ciudad de Viña del Mar.

2° Que, posteriormente Inmobiliaria Tulipanes del Sur S.A. adquirió el dominio de los inmuebles arrendados a la Superintendencia de Salud, por asignación que se le efectuó en la división de la Sociedad Inmobiliaria Jacarandá del Sur S.A. , de acuerdo a escritura pública que redujo Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de esta sociedad, de fecha 1 de octubre de 2013, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, en la cual se acordó por la unanimidad de sus accionistas la división de ésta en 2 compañías, Inmobiliaria Jacarandá del Sur S.A., y una nueva sociedad, Inmobiliaria Tulipanes del Sur S.A. , asignándosele a esta última, como parte de los activos, el dominio del inmueble arrendado y el Contrato de Arrendamiento.

3° Que, mediante escritura pública de fecha 11 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Pablo Alberto González Caamaño, Inmobiliaria Tulipanes del Sur S.A. y Banco de Crédito e Inversiones suscribieron un contrato de compraventa, por medio del cual, Inmobiliaria Tulipanes del Sur S.A. vendió, cedió y transfirió a Banco de Crédito e Inversiones, los inmuebles ubicados en el Edificio Alcázar Office, singularizados en dicha escritura, los cuales se dieron en arrendamiento con opción de compra a Inmobiliaria Rentas Raíces S.A. a través de un contrato de leasing celebrado por escritura pública otorgada en la misma fecha y Notaría.

4° Que, la Inmobiliaria Rentas Raíces S.A. se encuentra autorizada por el Banco de Crédito e Inversiones a subarrendar el inmueble objeto del contrato de subarrendamiento, suscrito el 5 de noviembre de 2021, y que se autoriza por este acto.

5° Que, en razón de las consideraciones expuestas y en cumplimiento de la normativa legalvigente, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

APRUÉBASE el contrato de subarrendamiento, suscrito con fecha 5 de noviembre de 2021, entre la Superintendencia de Salud y la Inmobiliaria Rentas Raíces S.A., cuyo texto es el siguiente:

ALVARO GONZALEZ SALINAS
NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
NOTARIA Nº 42
AGUSTINAS Nº 1070 - 2º PISO
SANTIAGO

1 REPERTORIO N° 50.498-2021.-

2 OT. 103197

3

4

5

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

6

INMOBILIARIA RENTAS RAÍCES S.A.

7

A

8

SUPERINTENDENCIA DE SALUD

9

10

15 EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a cinco de noviembre del año

16 dos mil veintiuno, ante mí, JOSE LEONARDO BRUSI MUÑOZ, chileno,

17 abogado, Notario Público de la Cuadragésima Segunda Notaría de

18 Santiago, Suplente del Titular don ALVARO GONZALEZ SALINAS,

19 según consta en Decreto Judicial debidamente protocolizado, al

20 final de los Registros del mes pertinente, con oficio en calle

21 Agustinas número mil setenta, segundo piso, Santiago,

22 comparece: por una parte, la sociedad INMOBILIARIA RENTAS RAÍCES

23 S.A., sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario

██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████,

██████████, ██████████, ██████████, ██████████ representada, según se

26 acreditará, por don Francisco José Ghisolfo López, chileno,

27 casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número

28 quince millones trescientos treinta y nueve mil doscientos

29 ochenta y siete guion cero y por don Jorge Andrés Harambillet

30 León, chilena, casado, ingeniero comercial, cédula de nacional



En presencia de
m. en



1 de identidad número trece millones veintiséis mil ciento cuatro
2 guion tres, todos con domicilio Avenida Apoquindo número tres
3 mil setecientos veintiuno, piso nueve, comuna de Las Condes,
4 Santiago, en adelante también e indistintamente el
5 "subarrendador" o la "subarrendadora"; y, por la otra,
6 SUPERINTENDENCIA DE SALUD, persona jurídica de derecho público,
7 Rol Único Tributario número sesenta millones ochocientos
8 diecinueve mil guion siete, representada por don **Patricio**
9 **Enrique Fernández Pérez**, chileno, casado, abogado, cédula
10 nacional de identidad número [REDACTED]
11 [REDACTED] ambos con domicilio en
12 Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número catorce mil
13 cuatrocientos cuarenta y nueve, Edificio Santiago Downtown,
14 Torre dos, [REDACTED] [REDACTED] en adelante denominada también e
15 indistintamente, como el "subarrendatario" o la "la
16 subarrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes
17 acreditan sus identidades con sus cédulas exhibidas las que se
18 anotarán al pie de sus firmas y exponen que, en la
19 representación que invisten, han convenido el siguiente
20 contrato de subarrendamiento, en adelante el "Contrato de
21 Subarrendamiento": PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES.
22 Uno.Uno. Inmuebles. BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES es dueño de
23 la Oficina novecientos cuatro del noveno piso del Edificio
24 Alcázar Office, ubicado en calle Álvarez número seiscientos
25 cuarenta y seis, de la comuna y ciudad de Viña del Mar (el
26 "Edificio"). Los deslindes del referido edificio son los
27 siguientes: AL NORTE, en veintiséis coma ochenta metros con
28 calle Álvarez; AL SUR, en igual medida con propiedad de don
29 Guillermo Arnold; AL ORIENTE, en cincuenta y dos coma cincuenta
30 metros con propiedad de don Jorge Araya y otro; y AL PONIENTE,

Pag: 9/25



ALVARO GONZALEZ SALINAS
NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
NOTARIA N° 42
AGUSTINAS N° 1070 - 2° PISO
SANTIAGO

1 en igual medida con propiedad de la señora Blanca Vergara de
2 Errázuriz. BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES adquirió el dominio
3 del inmueble individualizado por compra a Inmobiliaria
4 Tulipanes del Sur S.A. mediante escritura pública de compraventa
5 celebrada con fecha once de febrero de dos mil catorce, otorgada
6 en la Notaría de Santiago de don Pablo Alberto González Caamaño,
7 cuyo dominio se encuentra inscrito a fojas cuatro mil
8 cuatrocientos treinta y siete número cinco mil trescientos
9 veinte del Registro de Propiedad del año dos mil catorce del
10 Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar (en adelante el
11 "Inmueble"). **Uno.Dos.** Mediante escritura de pública de fecha
12 once de febrero de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de
13 Santiago de don Pablo A. González Caamaño, Repertorio número
14 mil ciento sesenta y ocho guion dos mil catorce, BANCO DE
15 CRÉDITO E INVERSIONES dio en arrendamiento con opción de compra
16 a INMOBILIARIA RENTAS RAÍCES S.A., entre otros, el Inmueble (el
17 "Contrato de Leasing"). De conformidad a los términos
18 establecidos en el Artículo Séptimo del Contrato de Leasing,
19 INMOBILIARIA RENTAS RAÍCES S.A. se encuentra autorizada por
20 BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES a subarrendar el Inmueble objeto
21 del presente Contrato de Subarrendamiento. **Uno.Tres.** Reglamento
22 de Copropiedad del Edificio. Se deja constancia que el Edificio
23 está sujeto al Reglamento de Copropiedad que consta en escritura
24 pública de fecha dieciocho de julio de dos mil once, otorgada
25 en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, inscrito a
26 fojas tres mil novecientos treinta y tres número tres mil ciento
27 ochenta del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador
28 de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil
29 once, el cual la subarrendataria declara expresamente como
30 conocido (el "Reglamento de Copropiedad"). **SEGUNDO:**

Pag: 4/25



Certificado
72349983180
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 SUBARRENDAMIENTO. Dos.Uno. Por el presente instrumento don
2 Francisco José Ghisolfo López y don Jorge Andrés Harambillet
3 León, en representación de la sociedad **INMOBILIARIA RENTAS**
4 **RAÍCES S.A.**, da en subarrendamiento a la **SUPERINTENDENCIA DE**
5 **SALUD**, para quien acepta para sí a través de su representante,
6 don Patricio Fernández Pérez, la oficina número novecientos
7 cuatro, del piso noveno del Edificio ya singularizado. Se deja
8 constancia que el bien subarrendado se encuentra en perfecto
9 estado de conservación. Dos.Dos. El Contrato de
10 Subarrendamiento incluye el uso de todos los espacios comunes
11 del Edificio, tales como los accesos al Edificio, los
12 ascensores, las escaleras y todos aquellos otros que de acuerdo
13 a la ley o al Reglamento de Copropiedad del Edificio tengan ese
14 carácter. Dos.Tres. Se deja constancia que la Subarrendataria
15 tendrá libre acceso al Inmueble los trescientos sesenta y cinco
16 días de cada año, los siete días de la semana y durante
17 veinticuatro horas al día, siempre y cuando cumpla con los
18 requisitos y normas de seguridad que al respecto contempla el
19 Reglamento de Copropiedad del Edificio. TERCERO: DESTINO. La
20 arrendataria destinará el Inmueble materia del presente
21 contrato a la explotación de las actividades propias de su giro,
22 en los términos y condiciones estipuladas en el presente
23 Contrato de Subarrendamiento, para la instalación y
24 funcionamiento de las dependencias de la Superintendencia de
25 Salud en la ciudad de Viña del Mar. CUARTO: RENTA DE
26 SUBARRENDAMIENTO. Cuatro. Uno. Renta. La renta mensual de
27 subarrendamiento será la suma equivalente en pesos, moneda
28 corriente de curso legal a la fecha de pago efectivo, de
29 cincuenta y cuatro Unidades de Fomento. Se deja constancia que
30 la renta de arrendamiento no se encuentra gravada con el

Página 3/25



Certificado
72349653180
Verifique validez
<http://www.fojss>

ALVARO GONZALEZ SALINAS
NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
NOTARIA Nº 42
AGUSTINAS Nº 1070 - 2º PISO
SANTIAGO

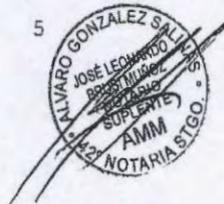
1 Impuesto al Valor Agregado, por lo tanto, los valores expresados
2 corresponden a valores brutos. **Cuatro.Dos. Pago de la renta.** La
3 renta mensual de subarrendamiento pactada se pagará a la
4 subarrendadora por períodos anticipados, dentro de los diez
5 primeros días de cada mes, en el domicilio de la subarrendadora
6 señalado en la cláusula Diecinueve.Cuatro., o en el lugar que
7 ésta indique, mediante cheque a la orden de la misma, o bien
8 mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta
9 corriente bancaria número [REDACTED]
10 [REDACTED] obligándose a entregar
11 el recibo correspondiente dentro de los diez días siguientes a
12 cada transferencia, al correo electrónico del subarrendador
13 indicado en la cláusula Diecinueve.Cuatro., de acuerdo al valor
14 de la Unidad de Fomento vigente el día de pago efectivo
15 informado por el Banco Central de Chile o por el organismo que
16 lo subroga o reemplace en sus funciones. Si dejare de
17 determinarse el valor de la Unidad de Fomento, o por decisión
18 de la autoridad competente, se modificare la forma en que
19 actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su
20 valor no reflejare fielmente las variaciones del índice de
21 Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de
22 Estadísticas o el organismo que lo reemplace o haga sus veces,
23 las Rentas pendientes de vencimiento se reajustarán en igual
24 proporción de la variación experimentada por el señalado índice
25 entre el último día del mes anterior a la fecha de pago de la
26 última Renta reajustada de acuerdo con la Unidad de Fomento y
27 el último día del mes anterior a la fecha de pago efectivo de
28 cada una de las Rentas, tomando como base la última cantidad en
29 pesos pagada antes de ocurrir alguno de los eventos indicados.
30 La subarrendadora se obliga a entregar a la subarrendataria un

Pag: 6/26



Certificado
72349685190
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

5



1 comprobante de pago cada vez que la primera pague la renta de
2 subarrendamiento, debidamente firmado por un representante de
3 la subarrendadora. **Cuatro.Tres. Multa e Interés Moratorio.** En
4 caso de mora o simple retardo en el pago oportuno de la renta
5 de subarrendamiento estipulada, se devengará una multa diaria
6 de dos Unidades de Fomento, que regirá desde el día siguiente
7 del último día del plazo que dispone para hacerlo, y hasta la
8 fecha de pago efectivo de la obligación. Para estos efectos,
9 las multas, intereses y reajustes se determinarán respecto de
10 cada renta mensual adeudada, considerada en forma
11 independiente. Asimismo, en caso de mora o simple retardo en el
12 pago de una cualquiera de las rentas de subarrendamiento, la
13 cantidad adeudada devengará el máximo de interés que es
14 permitido estipular para operaciones no reajustables,
15 calculados desde la mora o simple atraso hasta el día del pago
16 efectivo, todo ello sin perjuicio de lo estipulado en el
17 Artículo Décimo Segundo siguiente. En todo caso, el simple
18 retardo en el pago del todo o parte de la renta de
19 subarrendamiento, en un período de dos meses consecutivos o dos
20 meses cualesquiera en un mismo año, constituirá en mora a la
21 subarrendataria para todos los efectos legales y dará derecho
22 a la subarrendadora para poner término a este contrato, sin
23 necesidad de requerimiento judicial alguno. **Cuatro.Cuatro.**
24 **Servicios.** A partir de la fecha de entrega del Inmueble
25 corresponderá a la subarrendataria el pago de las cuentas por
26 concepto de consumos domiciliarios, esto es, agua, energía
27 eléctrica, extracción de escombros y demás análogos, respecto
28 de los cuales la subarrendadora declara estar al día hasta esta
29 fecha. Corresponderá asimismo a la subarrendataria el pago de
30 los gastos comunes en proporción a los metros cuadrados de

Página 7/10



Carrito de
770400001180
Verifique validez
<http://www.bogota.gov.co>

ALVARO GONZALEZ SALINAS

NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
NOTARIA N° 42
AGUSTINAS N° 1070 - 2° PISO
SANTIAGO

1 superficie arrendada del Inmueble, de conformidad al Reglamento
2 de Copropiedad del Edificio, respecto de los cuales la
3 subarrendadora declara estar al día hasta esta fecha.
4 **Cuatro.Cinco. Impuesto Territorial.** Corresponderá a la
5 subarrendadora el pago del impuesto territorial que grava al
6 Inmueble. **Cuatro.Seis. Reglamentación Aplicable.** La
7 subarrendataria, a su exclusiva costa y responsabilidad, se
8 obliga a ocupar y usar el Inmueble y llevar a cabo las
9 actividades de su objeto social en el Inmueble conforme al uso
10 autorizado de acuerdo al Artículo Tercero y en cumplimiento de
11 todas las disposiciones y restricciones que le son aplicables
12 a dicho uso, de conformidad con las leyes, reglamentos,
13 decretos, ordenanzas, normas chilenas, planes reguladores,
14 sentencias, permisos, licencias, autorizaciones y
15 restricciones, y demás normatividad que le sea actualmente o en
16 el futuro aplicable al Inmueble y/o a las actividades de la
17 subarrendataria en el Inmueble, sean del gobierno central o
18 municipales, dentro del plazo establecido para ello. En
19 cualquier caso, estas circunstancias no constituirán una causal
20 para retardar o suspender el pago de la renta. **QUINTO: PLAZO**
21 **DEL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO. Cinco.Uno.Plazo.** El presente
22 contrato se pacta a plazo fijo, por el término de tres años a
23 contar del primero de enero del año dos mil veintidós. Al
24 vencimiento del plazo antes indicado, el contrato se prorrogará
25 automáticamente y en forma sucesiva, en los mismos términos,
26 por periodos de tres años cada uno, salvo que cualquiera de las
27 partes comunique a la otra su voluntad de terminar el contrato,
28 mediante carta certificada despachada con, a lo menos, ciento
29 ochenta días de anticipación a la fecha del vencimiento del
30 plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus

Pag: 825



Certificado
723456989180
Verifique validez en
<http://www.fojae.cl>



1 prórrogas. Si pasado el plazo inicial de tres años la
2 subarrendataria quisiere ponerle término al Contrato de
3 Subarrendamiento en cualquier momento, deberá comunicarlo a
4 través de carta certificada al domicilio del arrendatario a lo
5 menos con seis meses de anticipación. La referida carta
6 certificada debe ser enviada al domicilio señalado en la
7 cláusula Diecinueve.Cuatro. o aquel que tenga la parte que deba
8 recibirla al momento de dicha notificación, siempre y cuando le
9 haya sido notificado el cambio de domicilio a la contra parte
10 por carta certificada. **Cinco.Dos.** Durante los seis meses
11 precedentes al término del Contrato de Subarrendamiento
12 conforme a las situaciones estipuladas precedentemente, la
13 subarrendataria deberá permitir y facilitar por petición del
14 subarrendador, al menos dos días a la semana y durante dos
15 horas, para que los interesados, debidamente autorizados por
16 escrito por el subarrendador o por el corredor de propiedades
17 a quien éste haya encargado la venta o arrendamiento del
18 Inmueble, lo visiten, sin entorpecer la marcha de las
19 operaciones de funcionamiento en el Inmueble subarrendado,
20 previo aviso a la subarrendataria con a lo menos un día hábil
21 de anticipación. **Cinco.Tres.** Se deja expresa constancia que la
22 permanencia de la subarrendataria en el Inmueble con
23 posterioridad al vencimiento del plazo del contrato de
24 subarrendamiento no significará ni le dará derecho, en ningún
25 caso, a la renovación del contrato de subarrendamiento, ni aún
26 si pagare a la subarrendadora una suma de dinero por tal
27 permanencia. **SEXTO: ENTREGA Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.**
28 **Seis.Uno. Entrega.** La entrega material del Inmueble se
29 efectuará durante los últimos quince días del mes de diciembre
30 de dos mil veintiuno. Desde la fecha de entrega material del

Página 8/20



Certificado
72349663190
Verifique validez
<http://www.fojas>

ALVARO GONZALEZ SALINAS

NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
NOTARIA N° 42
AGUSTINAS N° 1070 - 2° PISO
SANTIAGO

1 Inmueble se dará inicio a la ocupación efectiva del mismo,
2 oportunidad en la cual se suscribirá entre las partes un acta
3 de entrega en la cual la subarrendataria declarará conocer el
4 estado de conservación en que se encuentra el Inmueble que
5 subarrienda y de todas sus dependencias. Con todo, las partes
6 podrán acordar adelantar la fecha de entrega material del
7 Inmueble señalada anteriormente, estableciéndose una nueva
8 fecha de inicio para la ocupación efectiva de éste. A partir de
9 la fecha de entrega material del Inmueble serán de cargo
10 exclusivo de la arrendataria los gastos comunes asociados,
11 como los gastos por consumo de servicios domiciliarios y
12 aquellos gastos indicados en la Artículo Séptimo del presente
13 contrato, así como todas las responsabilidades y obligaciones
14 que le empecen a la subarrendataria conforme al presente
15 contrato. **Seis.Dos. Restitución.** La subarrendataria se obliga a
16 restituir el Inmueble subarrendado, inmediatamente terminado
17 este contrato, por cualquier causa, sin necesidad de
18 requerimiento o notificación previa, poniéndolo a disposición
19 de la subarrendadora en el mismo estado en que se entregó,
20 habida consideración del paso del tiempo y el desgaste por su
21 uso y goce legítimo, así como las modificaciones autorizadas
22 que se hayan efectuado. La entrega deberá hacerse mediante la
23 desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y
24 poniéndolas a disposición de la subarrendadora. Además, la
25 subarrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el
26 pago total de los gastos comunes o especiales y de las cuentas
27 por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación
28 efectiva del Inmueble. Si por cualquier causa la subarrendataria
29 no entrega a la subarrendadora el Inmueble subarrendado,
30 desocupado, el día de término del período acordado o de su

Pag: 10/25



Certificado
72349893180 N°
Verifique validez en
<http://www.foges.cl>

9



1 prórroga, deberá pagar la suma de cinco Unidades de Fomento
2 diarias, a título de multa, por cada día de atraso en la
3 restitución del Inmueble a la subarrendadora, además del pago
4 de la renta mensual, sin perjuicio del derecho de esta última
5 para requerir la entrega forzada de la propiedad. Los gastos
6 incurridos por la subarrendataria y que fueren originados con
7 motivo u ocasión de la restitución del Inmueble, serán de su
8 cargo y costo exclusivo. **Seis.Tres. Daños.** La Subarrendataria
9 se obliga a devolver el Inmueble a la Subarrendadora en buen
10 estado; de lo contrario estará obligada a resarcir a la
11 Subarrendadora los daños que pudieren presentar el Inmueble,
12 quedando facultada expresamente para descontar del depósito en
13 garantía las sumas que considere necesarias para resarcir los
14 perjuicios correspondientes. **SÉPTIMO: MANTENCIÓN Y MEJORAS.**
15 **Siete.Uno. Mantencción.** La subarrendataria se obliga a efectuar
16 oportunamente a su costa y sin derecho a reembolso, todas las
17 reparaciones locativas. A mayor abundamiento y sin que la
18 enumeración que sigue sea limitativa, las partes declaran que
19 esta obligación comprende la mantención en perfecto estado de
20 funcionamiento de las llaves de los artefactos, las llaves de
21 paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes,
22 timbre e interruptores de la instalación eléctrica y demás
23 análogos y, en especial de aquellos equipos y artefactos
24 incorporados. La subarrendataria no tendrá derecho a reembolso
25 ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones
26 locativas que efectúe, ni por los elementos que reemplace o
27 incorpore al Inmueble en virtud de dichas mantenciones o
28 reparaciones. La subarrendadora se obliga a mantener la
29 propiedad subarrendada en estado de ser utilizada con el objeto
30 para el que se subarrienda, y a responder por los vicios

Pag: 11/25



ALVARO GONZALEZ SALINAS
NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
NOTARIA N° 42
AGUSTINAS N° 1070 - 2° PISO
SANTIAGO

1 redhibitorios. En caso de producirse deterioros en el Inmueble,
2 derivados de la acción de la naturaleza o de fallas
3 estructurales de los mismos, tales como terremotos o
4 inundaciones u otros, las reparaciones deberán ser realizadas
5 por la subarrendadora, a su costa, sin perjuicio del derecho
6 que le asiste a subarrendataria de poner término anticipado al
7 contrato si los deterioros resultan de tal entidad que no
8 permiten continuar haciendo uso de éstos para el destino que
9 fueron contratados. **Siete.Dos. Mejoras.** La subarrendataria
10 quedará autorizada para introducir en el Inmueble subarrendado
11 todas las mejoras e implementaciones indispensables y
12 necesarias para el desarrollo de su giro, previa autorización
13 escrita por parte de la subarrendadora de los planos
14 respectivos, especificaciones y detalles de los trabajos a
15 realizarse, y cualquier otra documentación de carácter técnico
16 o detalles que la subarrendadora estime necesario relacionado
17 al proyecto de habilitación, variaciones o mejoras que la
18 subarrendataria desee introducir. En todo caso, dichas mejoras
19 quedarán siempre a beneficio de la propiedad desde el momento
20 mismo en que sean efectuadas, sin derecho a compensación alguna
21 de parte de la subarrendadora, a menos que por su naturaleza
22 puedan ser retiradas por la subarrendataria al término del
23 contrato de subarrendamiento, sin detrimento para el Inmueble.
24 Sin perjuicio de lo anterior, la subarrendadora estará siempre
25 facultada para exigir que el Inmueble arrendado le sea
26 restituído en las mismas condiciones en que fue entregado, en
27 perfecto estado de aseo y conservación, todo lo cual será de
28 cargo y costo de la subarrendataria. **Siete.Tres.** Le está
29 prohibido a la subarrendataria mantener materias explosivas o
30 que produzcan malos olores, peligrosas o corrosivas, o que

Pag: 12/25



Certificado
72549065180
Verifique validex en
<http://www.foja.cl>

11



1 perjudiquen directa o indirectamente la salud, salubridad e
2 higiene de los ocupantes del Edificio, o que afecten a las
3 personas o los inmuebles que se encuentran o integran el
4 Edificio. **Siete.Cuatro. Otras Modificaciones.** En el evento que
5 la subarrendataria introdujere modificaciones o mejoras al
6 Inmueble durante la vigencia del contrato de subarrendamiento
7 que importen la transformación, variación o modificación de la
8 estructura, instalaciones de aire acondicionado, detectores de
9 humo, sprinklers, control centralizado, cielo falso,
10 instalaciones eléctricas de cielo y/o diseño del Edificio, se
11 obliga desde ya a obtener la autorización de la subarrendadora
12 y a solicitar la aprobación previa de los especialistas,
13 proyectistas, calculistas y contratistas responsables de las
14 respectivas especialidades. **OCTAVO: VISITAS.** La subarrendadora
15 tendrá derecho a visitar el Inmueble durante la vigencia del
16 Contrato de Subarrendamiento, previo aviso dado a la
17 subarrendataria y siempre que no perturbe el normal
18 funcionamiento de las actividades de ésta. **NOVENO: OBLIGACIONES**
19 **DE LA SUBARRENDATARIA.** Serán obligaciones de la
20 subarrendataria, sin perjuicio de las demás obligaciones que
21 emanan del presente contrato de subarrendamiento y la ley, las
22 siguientes: **Nueve.Uno.** Pagar en tiempo y forma la totalidad de
23 las rentas de subarrendamiento; **Nueve.Dos.** Pagar en tiempo y
24 forma los consumos domiciliarios de energía eléctrica, gas,
25 agua, gastos comunes y otros que procedieren, a la o las
26 empresas, personas o entidades que corresponda, relativos al
27 Inmueble. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos
28 indicados, dará derecho a la Subarrendadora para suspender los
29 servicios respectivos; **Nueve.Tres.** Destinar el Inmueble única
30 y exclusivamente al desarrollo de las actividades relacionadas

Pag: 13/25



Certificado
723458953180
Verifique validez
<http://www.fojae.gov.co>

ALVARO GONZALEZ SALINAS

NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
NOTARIA N° 42
AGUSTINAS N° 1070 - 2° PISO
SANTIAGO

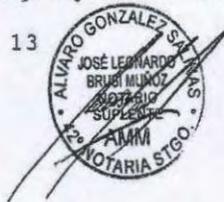
1 con el ejercicio de su giro; **Nueve.Cuatro.** Restituir el Inmueble
2 en tiempo y forma, esto es, en buenas condiciones y estado,
3 habida consideración al desgaste natural por el uso y goce
4 legítimos y el transcurso del tiempo; **Nueve. Cinco.** Cumplir con
5 las obligaciones que establece el Reglamento de Copropiedad del
6 Edificio, el cual la subarrendataria declara conocer y aceptar;
7 **Nueve.Seis.** Informar a la subarrendadora de inmediato y en
8 cuanto lleguen a su conocimiento la existencia de impugnaciones,
9 turbaciones o amenazas al dominio o posesión del Inmueble y/o
10 la existencia de reclamos o litigios de cualquier naturaleza
11 que lleguen a su conocimiento y se relacionen con los mismos.
12 **DÉCIMO: PROHIBICIONES DE LA SUBARRENDATARIA.** Quedará prohibido
13 a la subarrendataria ejecutar los siguientes hechos, actos y
14 contratos: **Diez.Uno.** Introducir al Inmueble mejoras, modi-
15 ficaciones o alteraciones sustanciales o estructurales de
16 cualquier clase o naturaleza o que alteren el diseño del
17 Edificio, sin previa autorización por escrito de la
18 subarrendadora; **Diez.Dos.** Destinar el Inmueble, aunque sea
19 esporádica o transitoriamente, a una finalidad diferente de
20 aquella a que se refiere el Artículo Tercero del contrato de
21 subarrendamiento. Asimismo, le queda prohibido cambiarle el
22 destino para el cual fue arrendado; **Diez.Tres.** Causar molestias
23 a los vecinos y ocupantes del Edificio; **Diez.Cuatro.** Introducir
24 o mantener en el Inmueble materiales explosivos, inflamables,
25 de mal olor, peligrosos o corrosivos o que perjudiquen directa
26 o indirectamente la salud, salubridad e higiene de los ocupantes
27 del Edificio, o que afecten a las personas o a los inmuebles
28 que conforman el Edificio. Asimismo, le queda prohibido a la
29 Subarrendataria introducir animales en el Edificio; **Diez.Cinco.**
30 Incumplir o violar las normas y/o prohibiciones contenidas en

Pag: 14/25



Certificado N°
72345693180
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

13



1 el Reglamento de Copropiedad del Edificio que la subarrendataria
2 declara conocer y aceptar. DÉCIMO PRIMERO: PERMISOS MUNICIPALES
3 O DE AUTORIDAD Y RIESGO DE DAÑOS A TERCEROS. Once.Uno. Permisos
4 y Patentes. Las partes dejan constancia que será de exclusiva
5 responsabilidad de la subarrendataria obtener, tramitar y
6 pagar, -solo en caso que legalmente corresponda-, todos los
7 permisos, autorizaciones sanitarias y de funcionamiento, y en
8 general, todas las autorizaciones emanadas de la autoridad
9 competente, la ley o reglamentos que sean necesarios para
10 efectuar las habilitaciones en el Inmueble y operar en él de
11 acuerdo al destino del presente contrato. Once.Dos. Daños a
12 Terceros. La subarrendataria responderá por los daños que puedan
13 ocasionarse a los bienes o personas de terceros con ocasión de
14 incendios, terremotos, accidentes, robos, explosiones,
15 inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de
16 humedad o calor u otra fuerza mayor, siempre que éstos tengan
17 su origen en actos, hechos u omisiones imputables directamente
18 a la subarrendataria, sus factores o dependientes, salvo que
19 esos deterioros correspondan a fallas estructurales del
20 Edificio o tengan una causa anterior al presente contrato en
21 los términos del artículo mil novecientos treinta y tres del
22 Código Civil. DÉCIMO SEGUNDO: INCUMPLIMIENTO DE LAS
23 OBLIGACIONES DE LA SUBARRENDATARIA. Doce.Uno. En caso de que la
24 subarrendataria incurra en incumplimiento de las obligaciones
25 que para ella emanan del presente Contrato de Subarrendamiento,
26 especialmente: (i) Si la parte subarrendataria no ocupa el
27 Inmueble arrendado para los fines que se señalan en el Artículo
28 Tercero de este instrumento; (ii) Si la subarrendataria cede el
29 contrato o subarrienda en todo o en parte la propiedad
30 arrendada, sin el consentimiento previo y por escrito de la

Pag: 14/28



Certificado
72345683180
Verifique validez
<http://www.fojas/>

ALVARO GONZALEZ SALINAS

NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
NOTARIA Nº 42
AGUSTINAS Nº 1070 - 2º PISO
SANTIAGO

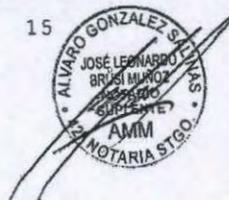
1 subarrendadora; (iii) Si la subarrendataria, sus factores o
2 dependientes, causan cualquier perjuicio, directa o
3 indirectamente a lo edificado en la propiedad; (iv) Si la
4 subarrendataria hace variaciones en la propiedad, sin
5 consentimiento previo y por escrito de la parte subarrendadora;
6 (v) Si la subarrendataria no paga completamente y en los plazos
7 establecidos en este instrumento, las rentas de
8 subarrendamiento; (vi) Si la subarrendataria no efectúa el pago
9 oportuno de los servicios de agua potable, alcantarillado, luz
10 eléctrica, mantenciones, gastos comunes, fondo de reserva,
11 gastos extraordinarios u otros que sean de su cargo conforme al
12 uso y goce de la propiedad objeto de este contrato; (vii) Si la
13 subarrendataria no respeta el Reglamento de Copropiedad del
14 Edificio; (viii) Si la subarrendataria no mantiene el Inmueble
15 arrendado en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo,
16 y no efectúa las reparaciones locativas y aquellas que tienen
17 por objeto la reparación de los daños provenientes de su uso y
18 goce; (ix) Si la subarrendataria incumple de cualquier modo las
19 obligaciones que le impone el presente contrato; facultará a la
20 subarrendadora a poner término anticipado al contrato de
21 subarrendamiento, sin necesidad de trámite ni declaración
22 judicial alguna, exigiendo la inmediata restitución del
23 Inmueble, en las mismas condiciones en que se lo entregó a la
24 subarrendataria, más el pago de todas las rentas de
25 subarrendamiento que se encuentren vencidas a la fecha del
26 incumplimiento, sin necesidad de trámite ni declaración alguna,
27 las que deberán pagarse hasta la fecha de restitución efectiva
28 del Inmueble, o bien, la subarrendadora podrá exigir el
29 cumplimiento forzado del contrato de subarrendamiento, en ambos
30 casos más la compensación de los perjuicios que se deriven del

Pag: 16/25



Certificado
72405683180 Nº
Verifique validez en
<http://www.fojae.cl>

15



1 incumplimiento de la subarrendataria. Todo perjuicio causado a
2 la subarrendadora en virtud de cualquier incumplimiento de la
3 subarrendataria a sus obligaciones conforme al presente
4 contrato, será determinado por el juez que conozca del asunto,
5 conforme a lo establecido en la cláusula Décimo Novena
6 siguiente. DÉCIMO TERCERO: DEPÓSITO EN GARANTÍA. Con el fin de
7 garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de este contrato y
8 de todas las obligaciones que de él emanen, se deja constancia
9 que con anterioridad a la fecha del presente instrumento la
10 subarrendataria hizo entrega a la subarrendadora de una garantía
11 equivalente a la suma de cincuenta y cuatro Unidades de Fomento,
12 a fin de caucionar todas y cada una de las obligaciones que
13 para ella emanan del presente contrato de subarrendamiento y,
14 en especial, sin que la enumeración sea limitativa las
15 siguientes: /a/ la de conservar el Inmueble y de su debida
16 mantención y oportuna restitución; /b/ el pago de los perjuicios
17 de cualquier especie que ocasionare al Inmueble; /c/ el pago
18 oportuno de los gastos comunes y de los consumos domiciliarios
19 y demás análogos que le correspondan de acuerdo a la ley o al
20 presente contrato de subarrendamiento. Esta garantía deberá
21 restituirse a la subarrendataria dentro de los treinta días
22 siguientes al término de este contrato y, en ningún caso, podrá
23 ser imputada al pago de rentas o de otras sumas adeudadas a la
24 subarrendadora, salvo con consentimiento expreso y escrito de
25 las partes. Con todo, la subarrendadora estará facultada para
26 retener en todo o parte la suma dada en garantía, en el evento
27 de existir daños al bien subarrendado, deudas, multas o de
28 haberse ocasionado cualquier otro perjuicio por parte de la
29 subarrendataria o de las personas por quienes ella responde.
30 DÉCIMO CUARTO: SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN. Catorce.Uno. Queda

Pag: 17/23



Certificado
723466953183
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



ALVARO GONZALEZ SALINAS

NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
NOTARIA Nº 42
AGUSTINAS Nº 1070 - 2º PISO
SANTIAGO

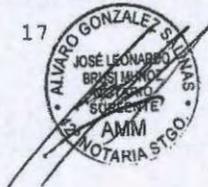
1 expresamente prohibido a la subarrendataria ceder el Contrato
2 de Subarrendamiento o subarrendar el inmueble arrendado a
3 terceras personas, salvo autorización expresa y previa de la
4 subarrendadora, la que deberá constar por escrito. **Catorce.Dos.**
5 **Autorización.** En caso de que la subarrendataria obtenga el
6 consentimiento de la subarrendadora para ceder, transmitir o
7 subarrendar todo o cualquier porción del Inmueble, se apegará
8 a las disposiciones que a tal efecto le señale la
9 subarrendadora. Sin perjuicio de lo anterior, la
10 subarrendataria continuará siendo la única y exclusiva
11 responsable del pago de las rentas de subarrendamiento y de las
12 demás obligaciones de pago en los términos establecidos en el
13 presente contrato de subarrendamiento y no podrá excusarse en
14 el incumplimiento del subarrendatario como causa suficiente
15 para el incumplimiento de sus obligaciones contraídas en virtud
16 del presente contrato. **Catorce.Tres. Cesión.** La subarrendadora
17 podrá en cualquier momento transferir o ceder parcial o
18 totalmente sus derechos y obligaciones derivados de este
19 contrato de subarrendamiento, sin necesidad de obtener el
20 consentimiento por parte de la subarrendataria. **DÉCIMO QUINTO.**
21 Terminado el subarrendamiento por cualquier causal, la
22 subarrendataria estará obligada a seguir pagando las rentas de
23 arrendamiento y cuentas por servicios, gastos comunes o
24 especiales y consumos domiciliarios, hasta la restitución
25 material efectiva del Inmueble arrendado. El recibo y percepción
26 por la subarrendadora de las rentas que se devenguen en ese
27 caso, sea pago directo o pago por consignación, no dará lugar
28 a renovación o prórroga del contrato de subarrendamiento ya
29 terminado. **DÉCIMO SEXTO: ROBO, LESIONES, DAÑOS. Dieciséis.Uno**
30 **Responsabilidad de la subarrendadora.** La subarrendadora no

Pag: 16/25



Certificado
72349693180
Verifique validez en
<http://www.fojes.cl>

17



1 responderá, en manera alguna, por los perjuicios a la
2 subarrendataria o terceros, ni respecto de las pérdidas o
3 daños a los bienes de la subarrendataria o de terceros
4 situados en el Inmueble, con ocasión de incendios,
5 inundaciones, accidentes, robos, filtraciones, explosiones,
6 desprendimiento de materiales, vapor, gas, electricidad, agua
7 o lluvia, roturas de cañería, uso de ascensores, efectos de
8 la humedad o del calor, cualquier caso fortuito o fuerza
9 mayor, o por cualquier otra circunstancia que no sea
10 directamente imputable a la subarrendadora o a sus factores o
11 dependientes. Se deja establecido que para el caso que ocurra
12 alguna de las situaciones detalladas precedentemente y el bien
13 inmueble queda totalmente inutilizado para los fines para los
14 que fue arrendado, la Superintendencia podrá poner término en
15 forma inmediata al presente contrato, debiendo restituir el
16 Inmueble de forma inmediata a la subarrendadora en el mismo
17 estado que fue entregado, no respondiendo de los daños
18 ocasionados, salvo que se determine su responsabilidad en el
19 siniestro o hecho ocurrido. **Dieciséis.Dos. Bienes Muebles.**
20 Los bienes propiedad de la subarrendataria que se encuentren
21 o estén almacenados en el Inmueble, se mantendrán en esta
22 forma bajo el riesgo exclusivo de la subarrendataria y ésta
23 desde ahora libera a la subarrendadora de toda responsabilidad
24 y reclamación a tal efecto, a menos que tales daños fueren
25 causados por actos intencionales o derivados de la negligencia
26 inexcusable de la subarrendadora. **DÉCIMO SÉPTIMO: SEGUROS.**
27 Los espacios comunes del Edificio contarán con una póliza de
28 seguro general contra riesgo de incendio y otros siniestros,
29 los que serán contratados por el Administrador del Edificio
30 con cargo a todos los copropietarios a través del pago de los

Pag: 1/25



ALVARO GONZALEZ SALINAS

NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
NOTARIA Nº 42
AGUSTINAS Nº 1070 - 2º PISO
SANTIAGO

1 gastos comunes correspondientes. Por su parte, a partir de la
2 fecha de la entrega efectiva del Inmueble subarrendado, y
3 durante todo el período de vigencia del Contrato de
4 Subarrendamiento, la subarrendataria mantendrá respecto del
5 Inmueble arrendado, de su cargo y costo, una póliza de seguro
6 contra daños a terceros, y una póliza de seguro para la
7 protección del contenido de la propiedad arrendada contra
8 incendios y sus riesgos adicionales (incluyendo
9 responsabilidad civil de linderos), debiendo acreditar a la
10 subarrendadora el pago de las primas correspondientes mediante
11 la presentación de una copia de los comprobantes de pago
12 respectivos, todo ello de conformidad a lo establecido en la
13 normativa legal vigente. Con todo, se deja expresamente
14 señalado que la subarrendadora tiene un seguro contratado
15 respecto de varios inmuebles, entre otros, respecto del
16 Inmueble subarrendado, con ocasión del contrato del leasing
17 que recae sobre el mismo. Asimismo, las partes dejan
18 constancia que la Superintendencia, a su vez, tiene contratado
19 un seguro de responsabilidad civil y contenido del Inmueble
20 subarrendado, de forma de dar cumplimiento a lo establecido
21 en la presente cláusula. **DÉCIMO OCTAVO: DOMICILIO JURIDICCIÓN**
22 **APLICABLE.** Para todos los efectos legales que provengan del
23 Contrato de Subarrendamiento, interpretación y cumplimiento
24 del mismo, las Partes fijan su domicilio en la comuna de
25 Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales
26 Ordinarios de Justicia. **DÉCIMO NOVENO: DISPOSICIONES**
27 **GENERALES. Diecinueve.Uno. No Renuncia.** El hecho de que
28 cualquiera de las partes decidiera no exigir el cumplimiento
29 de cualquiera de las disposiciones de este contrato de
30 subarrendamiento, no podrá ser interpretado como una dispensa

Pag: 20/25



Certificado Nº
723458953180
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

19



1 o renuncia de dicha parte a exigir el cumplimiento de la
2 obligación que se trate, ni una renuncia general respecto de
3 otros derechos pactados en este contrato de subarrendamiento
4 a favor de la misma. **Diecinueve.Dos. Modificaciones.** Ninguna
5 modificación a este contrato de subarrendamiento surtirá
6 efectos entre las partes a menos que conste por escrito y esté
7 suscrita por representantes debidamente autorizados de cada
8 una de las partes. **Diecinueve.Tres. Autonomía de las**
9 **Disposiciones.** En caso de que una o más de las disposiciones
10 contenidas en este contrato de subarrendamiento, o la
11 aplicación de las mismas en cualquier circunstancia, sea
12 declarada por cualquier autoridad competente como inválida,
13 ilegal o no susceptible de ejecución en cualquier aspecto o
14 por cualquier motivo, la validez, legalidad y la
15 obligatoriedad de cualquiera de dichas disposiciones en
16 cualquier otro aspecto y de las disposiciones restantes de
17 este contrato de subarrendamiento, no serán limitadas o
18 afectadas de manera alguna. Adicionalmente, las partes
19 convienen en realizar sus mejores esfuerzos a fin de
20 reemplazar dicha disposición que sea inválida, ilegal o no
21 susceptible de ejecución, con una disposición válida, legal y
22 susceptible de ejecución, la cual buscará cumplir, al mayor
23 grado posible, los fines económicos, de negocios o
24 cualesquiera otros fines que pudiera tener la disposición
25 inválida, ilegal o no susceptible de ejecución.
26 **Diecinueve.Cuatro. Notificaciones y Avisos.** Para todos los
27 efectos legales y convencionales derivados de este contrato
28 de subarrendamiento, los avisos y notificaciones que deban
29 efectuarse por o a las partes, se entenderán válidamente
30 cumplidos si se dirigen a: A la subarrendadora: INMOBILIARIA

Pag: 2/05



Certificado
723456953190
Verifique validaz
<http://www.fol.es>



ALVARO GONZALEZ SALINAS

NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
NOTARIA N° 42
AGUSTINAS N° 1070 - 2° PISO
SANTIAGO

1 RENTAS RAÍCES S.A. Dirección: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

3 Santiago. Teléfono: [REDACTED]

[REDACTED]. Atención: Loreto Báez. Correo Electrónico:

5 [REDACTED] A la subarrendataria:

6 SUPERINTENDENCIA DE SALUD. Dirección: Alameda Libertador
7 Bernardo O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, piso
8 seis, comuna y ciudad de Santiago. Teléfono: [REDACTED]

[REDACTED]. Atención: Sra. Fee

10 Palacios Villegas, Jessica Serey Araya. Correo Electrónico:

11 [REDACTED] [REDACTED]

12 Las partes podrán modificar en cualquier momento los nombres

13 y direcciones establecidos para la entrega de las

14 notificaciones o comunicaciones requeridas bajo el presente

15 contrato de subarrendamiento, siempre que la modificación sea

16 debidamente enviada a la otra parte de conformidad con esta

17 cláusula. Por lo anterior, ninguna alegación será admitida

18 basada en un cambio de domicilio u otro antecedente que no se

19 comunique oportunamente a la contraparte por la vía

20 establecida en esta cláusula. Diecinueve.Cinco. Acuerdo

21 Integral. Este contrato reemplaza todos los acuerdos previos,

22 verbales o escritos, entre las partes en relación con el

23 objeto del mismo. Es, por tanto, la intención de las partes

24 que este contrato sea la expresión final y la declaración

25 completa y exclusiva de su acuerdo con respecto al objeto de

26 este instrumento. Diecinueve.Seis. Gastos. Los gastos,

27 derechos e impuestos derivados del otorgamiento del presente

28 contrato serán de cargo de ambas partes por igual.

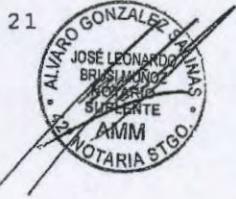
29 PERSONERÍAS. La personería de don Francisco José Ghisolfo

30 López y de don Jorge Andrés Harambillet León para representar

Pag: 22/25



Certificado
723466953180
Verifique validez en
<http://www.foja.cl>



1 a la sociedad **INMOBILIARIA RENTAS RAÍCES S.A.**, consta en las
2 escrituras públicas de fechas veinte de julio de dos mil
3 dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio
4 Raby Benavente y diez de marzo de dos mil veintiuno, otorgada
5 en la Notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas,
6 instrumentos que no se insertan por ser conocidos y aceptados
7 por las partes y por el Notario que autoriza. La personería
8 de don **Patricio Enrique Fernández Pérez** para representar a la
9 **SUPERINTENDENCIA DE SALUD** consta según Decreto Afecto Número
10 cincuenta y ocho, de treinta y uno de diciembre de dos mil
11 diecinueve, del Ministerio de Salud, que nombra a la persona
12 que indica como Superintendente de Salud, instrumento que no
13 se insertan por ser conocido y aceptado por las partes y por
14 el Notario que autoriza. Toda expresión entre paréntesis,
15 vale. En comprobante y previa lectura, el compareciente
16 ratifica y firma. Se deja constancia que la presente escritura
17 se encuentra anotada en el Libro de Repertorio de Instrumentos
18 Públicos de esta Notaría, con esta misma fecha. - Se da copia.
19 Doy fe. -

20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



FRANCISCO JOSÉ GHISOLFO LÓPEZ
C.I. N° [REDACTED]
p.p. **INMOBILIARIA RENTAS RAÍCES S.A.**

PAG: 03/21



SUPERINTENDENCIA DE SALUD

ALVARO GONZALEZ SALINAS
NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
NOTARIA N° 42
AGUSTINAS N° 1078 - 2° PISO
SANTIAGO

JORGE ANDRÉS HARAMELLET LEÓN

INMOBILIARIA RENTAS RAICES S.A.

PATRICIO ENRIQUE FERNÁNDEZ PÉREZ

SUPERINTENDENCIA DE SALUD



CERTIFICO: QUE LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE AL CIERRE DE ESCRITURA
DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO - INMOBILIARIA RENTAS RAICES S.A. A
SUPERINTENDENCIA DE SALUD.



23



ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVASE



**PATRICIO FERNÁNDEZ PÉREZ
SUPERINTENDENTE DE SALUD**

Distribución

- Departamento de Administración y Finanzas
- Subdepartamento de Finanzas y Contabilidad
- Oficina de Partes
- Archivo