



NOTARIA **MANTEROLA**

FERNANDO MANTEROLA SALAS



SERRANO 191 • IQUIQUE
FONOS: 2573530 - 2573531 - 2573535 - 2573536
escrituras@notariamanterola.cl

Iquique

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**SOCIEDAD GONZALO MONTALVA KUNSTMANN Y CÍA.
LTDA.**

A

SUPERINTENDENCIA DE SALUD



Repertorio N°2.705 -2013.-

NVOT42928/13*****C*****

EN IQUIQUE, REPÚBLICA DE CHILE, a veintiún días del mes Agosto del año dos mil trece, ante mí, **FERNANDO RAFAEL MANTEROLA SALAS**, Abogado, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de la Comuna de Iquique, con Oficio en calle Serrano número ciento noventa y uno, comparecen: por una parte y en calidad de "Arrendadora" la **SOCIEDAD GONZALO MONTALVA KUNSTMANN Y CÍA. LTDA.**, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones quinientos cincuenta y cuatro mil setecientos noventa guión k, representada, según se acreditará más adelante, por don **GONZALO MONTALVA KUNSTMANN**, cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] chileno, casado, médico cirujano, ambos domiciliados en calle Serrano número ciento cuarenta y cinco oficina doscientos tres, comuna de Iquique, y, por la otra, en calidad de "Arrendataria" la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, persona jurídica



de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta millones ochocientos diecinueve mil guión siete, representada, según se acreditará más adelante, por doña **TAMARA EDITH SAAVEDRA CORTEZ**, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] chilena, Ingeniera en Administración, ambas domiciliadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve, sexto piso, Edificio Santiago Downtown torre dos, comuna y ciudad de Santiago, 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:** La **SOCIEDAD GONZALO MONTALVA KUNSTMANN Y CÍA. LTDA.** es dueña de la **Oficina número doscientos dos**, del Segundo Piso del Edificio Econorte ubicado en calles Serrano número ciento cuarenta y cinco y Pedro Lagos número quinientos cincuenta y uno, de la comuna y ciudad de Iquique, Región de Tarapacá. Los deslindes generales del terreno donde se encuentra emplazado el Edificio, son: al Norte, en veintitrés coma cincuenta y cinco metros con calle Serrano; al Sur, en treinta y uno coma cuarenta metros con calle Tarapacá y tres coma cuarenta metros con propiedad fiscal-Ministerio de Obras Públicas; al Este, en treinta y siete coma diez metros y dos coma ochenta metros con calle Pedro Lagos; y al Oeste, en diecinueve coma ochenta metros con propiedad fiscal-Ministerio de Obras Públicas. El título de dominio a nombre de la Arrendadora rola inscrito a fojas mil setecientos veinte vuelta número tres mil setenta y cinco correspondiente al año dos mil doce del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.- **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento, la **SOCIEDAD GONZALO MONTALVA KUNSTMANN Y CÍA. LTDA.**, representada por don **GONZALO MONTALVA KUNSTMANN**, da en arrendamiento a la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, representada

por doña TAMARA EDITH SAAVEDRA CORTEZ, la Oficina número doscientos dos, del Segundo Piso del Edificio Econorte singularizado en la cláusula anterior, en las condiciones y términos que se señalan en las cláusulas siguientes.- **TERCERO:** La renta mensual del arrendamiento será el equivalente en pesos al día del pago efectivo de **cuarenta y cuatro Unidades de Fomento**, que la Arrendataria deberá pagar por periodos anticipados, dentro de los diez primeros días de cada mes, en las oficinas de la **SOCIEDAD GONZALO MONTALVA KUNSTMANN Y CÍA. LTDA.**, ubicadas actualmente en la calle Serrano número ciento cuarenta y cinco oficina doscientos tres, comuna y ciudad de Iquique, o bien, mediante depósito bancario en la cuenta corriente número uno nueve cinco ocho uno nueve siete uno del Banco Crédito e Inversiones , a nombre de **SOCIEDAD GONZALO MONTALVA KUNSTMANN Y CÍA. LTDA.** Si se dejare de determinar el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que lo reemplace o haga sus veces, el canon de arriendo se reajustará en lo sucesivo en igual proporción de la variación experimentada por el señalado índice en el mes anteprecedente de aquél que corresponde pagar, tomando como base la cantidad correspondiente, según la última equivalencia vigente de la Unidad de Fomento, y así sucesivamente. La Arrendataria queda obligada al pago de los gastos comunes mensuales que le correspondan al inmueble que por este acto se arrienda, conforme al porcentaje establecido en el Reglamento de Corpropiedad. 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. Las Contribuciones de Bienes Raíces que grave el



inmueble serán de cargo exclusivo de la Arrendadora, y la Arrendataria podrá en cualquier momento solicitar que se acredite que están pagadas. Las partes dejan expresamente establecido que la Arrendadora ha recibido a su entera conformidad la suma de sesenta Unidades de Fomento por las rentas correspondientes a los meses de julio y agosto, ambos del año dos mil trece. Al efecto, la Arrendataria se obliga en este acto a pagar a la Arrendadora la diferencia de veintiocho Unidades de Fomento correspondiente a los meses de julio y agosto ya indicados, sin el reajuste que se indica en la cláusula sexta del presente contrato.-

CUARTO: El plazo de arrendamiento será de cinco años, contado desde el día primero de julio del año dos mil trece, expirando el día treinta de junio del año dos mil dieciocho. Al vencimiento del plazo de vigencia de este contrato se prorrogará automática y sucesivamente por periodos de doce meses, a menos que una de las partes notifique a la otra su intención de no perseverar en el arriendo, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte con una anticipación de a lo menos ciento ochenta días a la fecha de expiración del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas.-

QUINTO: La Arrendadora se obliga a entregar la propiedad en buenas condiciones de uso, con todos sus derechos, servidumbres y costumbres, al día en el pago de todas las cuentas a la fecha de entrega de la propiedad y que son conocidas por la Arrendataria. Sin perjuicio de lo anterior, en caso que se produzca algún desperfecto en la propiedad de naturaleza diferente a los que corresponde cancelar a la Arrendataria, la Arrendadora queda obligada a efectuarlos. Entre las reparaciones de cargo de la Arrendadora se encuentran las que se refieren a las instalaciones de suministros de agua y electricidad, como también todas aquellas que según la Ley son consideradas necesarias y aquellas locativas que por excepción se han hecho necesarias con motivo de fuerza mayor, caso fortuito o debido a la mala calidad de los objetos comprendidos en el arrendamiento. Los trabajos de reparaciones de tales



instalaciones deberán iniciarse dentro de los tres días hábiles siguientes al aviso correspondiente, entregado por la Arrendataria a la Arrendadora a través de carta certificada en que se dé cuenta del desperfecto. Los seguros sobre mobiliario y/o artefactos todos de propiedad de la Arrendataria, serán de cargo de esta última.- **SEXTO:** El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento y/o los gastos comunes del inmueble arrendado obligará a la Arrendataria a pagar las primeras debidamente reajustadas de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o IPC entre la fecha de retardo y la del pago efectivo, con más intereses a la tasa de interés promedio para operaciones reajustables en moneda nacional. Y los segundos, con los recargos establecidos en el Reglamento de Copropiedad del edificio o los que se haya acordado en la Asamblea de Copropietarios, según corresponda. El simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento y/o de las cuotas de los gastos comunes que correspondan al inmueble objeto de este contrato, constituirá a la Arrendataria en mora para todos los efectos legales y significará para ella un incumplimiento grave de las obligaciones que impone el contrato.- **SÉPTIMO:** Toda mejora que la Arrendataria desee introducir en el futuro al inmueble objeto del presente contrato, sea para habilitarlos o adecuarlos a sus necesidades, sea con cualquier otro objeto, deberá presentar un plano o proyecto de remodelación. La Arrendadora podrá negar su autorización, si el plano o proyecto de remodelación no se conforma en lo que dice relación con aspectos estructurales o de instalaciones sanitarias, con los planos en planta aprobados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Iquique, o no respeta el cielo y las instalaciones básicas con que actualmente cuenta la oficina que da en arrendamiento. Las mejoras introducidas serán de cargo y cuenta exclusiva de la Arrendataria, y al término del contrato quedarán en beneficio de la Arrendadora sin cargo ni costo alguno para esta última, a menos que puedan retirarse sin



detrimento. Con todo, quedan excluidas de esta autorización o aprobación previa, aquellas instalaciones interiores de tabiquería liviana, opacas o traslúcidas, telefónicas, de iluminación u otras semejantes o que se refieran o tengan por objeto la remodelación interior de la oficina objeto de este contrato. Los eventuales rechazos o proposiciones de remodelación deberán obedecer a causas justificadas, y no a una decisión arbitraria de la Arrendadora.- **OCTAVO:** Declara la Arrendataria conocer y aceptar el Reglamento de Copropiedad del edificio en que se encuentra la oficina objeto de este contrato, comprometiéndose a observarlo en todas sus partes. Se obliga también a mantener el bien arrendado en perfecto aseo y conservación, reparando a su costa cualquier desperfecto que experimenten sus cielos, paredes, pisos, alfombras, vidrios y cristales, pinturas, empapelados, servicios higiénicos, instalaciones que consten en acta de entrega. En el evento que el deterioro se produjere por fuerza mayor o caso fortuito, la Arrendadora y la Arrendataria soportarán exclusivamente el deterioro de los bienes de su propiedad.- **NOVENO:** Será obligación de la Arrendataria pagar íntegra y puntualmente los consumos de agua, electricidad, y gastos comunes que corresponda al inmueble objeto del presente contrato y exhibir a la Arrendadora los recibos correspondientes a dichos consumos en cada oportunidad en que les sean exigidos. Se obliga la Arrendataria a acreditar que se encuentra al día en el pago de estos consumos o servicios en el momento en que se haga entrega del inmueble al término del presente contrato.- **DÉCIMO:** En cuanto a la garantía del presente arrendamiento, la Arrendadora declara en este acto haber recibido con anterioridad a la suscripción del presente contrato, y a su entera conformidad, la suma equivalente a treinta Unidades de Fomento. Adicionalmente, la Arrendataria entregará a la Arrendadora la diferencia por la garantía de este contrato, esto es, la suma equivalente a catorce Unidades de Fomento. Las sumas entregadas y por entregar señaladas en



esta cláusula, que ascienden a cuarenta y cuatro Unidades de Fomento, tendrán como finalidad garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado, habida consideración de su goce legítimo, la devolución, perjuicios y deterioros que causen a la propiedad y a sus servicios e instalaciones y pago de las cuentas por suministros. 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 la oficina arrendada, quedando desde luego la parte Arrendadora autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor de cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica y agua potable.-

UNDÉCIMO: Serán causales de terminación inmediata del presente contrato, el incumplimiento en que incurra cualquiera de las partes, en relación a lo dispuesto en este instrumento, lo relativo al pago de las rentas de arrendamiento y las reparaciones a que se comprometen las partes sin perjuicio de las demás acciones y/o indemnizaciones que correspondieren ejercer o cobrar respectivamente según lo dispuesto en este contrato o la ley. Las obligaciones impuestas por la autoridad, según correspondan a su naturaleza y finalidad serán de cargo de la Arrendadora y/o de la Arrendataria. En la eventualidad que la autoridad impusiere normas punitivas podrán de común acuerdo resolver el presente contrato los comparecientes. La Arrendadora podrá hacer visitas periódicas a la propiedad arrendada previa comunicación a la Arrendataria con el objeto de comprobar el estado que se encuentra la propiedad. La Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias a la Arrendadora o a quien la represente, para que durante el último mes de arriendo pueda visitar el inmueble y mostrarlo a terceros interesados en arrendarlo y/o adquirirlo, a lo menos durante tres días a la semana, dos horas por día, en horario comprendido entre las catorce y dieciocho horas. En caso de venta de la propiedad la Arrendadora o sus sucesores legales se comprometen a hacer respetar por el comprador el plazo de



vigencia del presente contrato, como asimismo sus estipulaciones.-

DUODÉCIMO: 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 de la Arrendataria, o de los usuarios de ésta, se suspenderá total o proporcionalmente, según corresponda, la obligación de pagar las rentas del arrendamiento. Si el aludido siniestro impide o dificulta de manera significativa el uso del inmueble arrendado, pero en forma temporal o parcial, se efectuarán por la Arrendadora las reparaciones necesarias y conducentes para habilitar en el más breve plazo el inmueble para ser ocupada por la Arrendataria.- **DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan sus domicilios en la ciudad y comuna de Iquique, 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.- **DÉCIMO CUARTO:** Los gastos notariales serán de cargo de ambos contratantes por partes iguales.-

DÉCIMO QUINTO: Las partes declaran expresamente lo siguiente: **UNO).**- Que la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD** celebró un contrato de arrendamiento sobre la Oficina número doscientos dos, del Segundo Piso del Edificio Econorte, ubicado en calle Serrano número ciento cuarenta y cinco de la ciudad de Iquique; contrato formalizado mediante escritura pública de fecha diez de julio del año dos mil tres, otorgada ante Notario Público de la Primera Notaría de Iquique, don Ricardo Humberto Ponce Bilbao. En representación de los dueños del inmueble suscribió el citado contrato el señor Daniel Enrique Rivera Benedetti. El contrato señalado fue inscrito en el Registro de Gravámenes a fojas mil cuatrocientos sesenta y cuatro número dos mil doscientos ochenta y siete del año dos mil tres y anotado al margen de la

inscripción de dominio del inmueble del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.- **DOS**).- Que con fecha cuatro de mayo del año dos mil doce se informó a la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD** la compraventa del inmueble mencionado precedentemente, celebrada mediante escritura pública de fecha dieciséis de abril del año dos mil doce, suscrita ante Notario Público de la comuna de Iquique, don Nestor Araya Blazina. El comprador del referido inmueble, la **SOCIEDAD GONZALO MONTALVA KUNSTMANN Y CÍA. LTDA.**, en virtud de lo dispuesto en el numeral dos del inciso primero del artículo mil novecientos sesenta y dos del Código Civil, respetó los términos del contrato de arrendamiento mencionado en el número UNO anterior, hasta su fecha de renovación prevista para el día treinta de junio del presente año.- **TRES**).- Que, al efecto, la **SOCIEDAD GONZALO MONTALVA KUNSTMANN Y CÍA. LTDA.** y la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD** suscribieron mediante escritura pública de fecha nueve de mayo de dos mil trece, otorgada ante Notario Público Titular de la Segunda Notaría de la comuna de Iquique, don Fernando Rafael Manterola Salas, una modificación al contrato de arrendamiento mencionado en el número UNO de esta cláusula, con el objetivo de prorrogar el plazo del mismo, además de establecer nuevas condiciones en cuanto a los bienes arrendados y la renta de arrendamiento. **CUATRO**).- Que las partes de común acuerdo, vienen en poner término al referido contrato de arriendo individualizado en el número UNO de esta cláusula, sus prórrogas y modificaciones, así como todo otro que pueda existir entre ellas relativo a la referida propiedad, a contar del día treinta de junio de dos mil trece. En virtud de lo anterior, las partes de común acuerdo vienen en alzar y cancelar la inscripción de arriendo inscrita a fojas mil cuatrocientos sesenta y cuatro número dos mil doscientos ochenta y siete del año dos mil tres del Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Iquique. Al efecto, se faculta expresamente al portador de la presente



escritura para requerir tales cancelaciones o alzamientos. **CINCO).**- Que de acuerdo a lo dispuesto en el número CUATRO precedente, las partes expresan que ambas han cumplido, cabal y oportunamente las obligaciones contraídas con el contrato señalado en el número UNO de la presente cláusula, sus prórrogas y modificaciones, por lo que se otorgan recíprocamente el más amplio, íntegro, completo y total finiquito, declarando que nada se adeudan, especialmente respecto a las rentas de arrendamiento y del estado de la propiedad en razón de dicho contrato, y que no tienen cargos ni observaciones que formular, renunciando a todas las acciones indemnizatorias que pudieran originarse.- **DÉCIMO SEXTO:** Las partes acuerdan inscribir el presente instrumento en el pertinente Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Iquique y facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerirla en la forma señalada, todo con cargo a la Arrendataria. Asimismo, y sin perjuicio de lo señalado en la cláusula décimo quinta precedente, las partes facultan a dicho portador para efectuar las subinscripciones, anotaciones, rectificaciones y cancelaciones a que hubiere lugar en los Registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces correspondiente.- **DÉCIMO SÉPTIMO:** La personería de don **GONZALO MONTALVA KUNSTMANN**, para representar a la **SOCIEDAD GONZALO MONTALVA KUNSTMANN Y CÍA. LTDA.**, consta en escritura pública de constitución de la sociedad de fecha diez de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante el Notario Público Titular de Iquique, don Néstor Araya Blazina. La personería de doña **TAMARA EDITH SAAVEDRA CORTEZ**, para representar a la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, consta en resolución exenta número novecientos cincuenta, de fecha diecinueve de julio de dos mil trece, sobre delegación de facultades. Las personerías mencionadas en el presente instrumento no se insertan por ser conocidas de las partes y a su pedido. En comprobante y previa lectura y

NOTARIA
MANTEROLA FERNANDO MANTEROLA SALAS

SERRANO 191 • IQUIQUE
FONOS: 2573530 - 2573531 - 2573535 - 2573536
escrituras@notariamanterola.cl



ratificación firman los comparecientes. Se da copia. Doy Fe.-

FECHAS	27/05/13
IMP	426 80
IMP	42.000



GONZALO MONTALVA KUNSTMANN
por SOCIEDAD GONZALO MONTALVA KUNSTMANN Y CÍA. LTDA.



TAMARA EDITH SAAVEDRA CORTEZ
por SUPERINTENDENCIA DE SALUD



CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE
ES TESTIMONIO FIEL DE SU MATRIZ.
IQUIQUE, 22 AGO 2013

