

TRAMITADA
- 5 FEB 2008
OFICIAL DE PARTES Superintendencia de Servicios Sanitarios

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
DE OFICINA REGIONAL DE LA
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS
SANITARIOS DE VALDIVIA Y ORDENA
PAGOS.

SANTIAGO, - 5 FEB 2008

V I S T O S:

La Ley N° 18.902; el D.S. MOP. 1094/06; la Resolución N° 520/96, de la Contraloría General de la República; las necesidades de la Superintendencia de Servicios Sanitarios; el Contrato de Arrendamiento de fecha 23 de Enero del 2008; los antecedentes adjuntos y,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo al Art. 5° de la Ley N° 18.902, es de imperiosa necesidad para la Superintendencia de Servicios Sanitarios, contar con una oficina y sede regional, en la XIV región, para atender las consultas y reclamos correspondientes al sector materia de su competencia.

Que el inmueble ubicado en Arauco 371, piso 2° de la ciudad de Valdivia, reúne los requisitos y condiciones necesarias para servir de sede a esta Superintendencia en la citada XIV región.

Que el valor de arrendamiento corresponde a los valores de mercado, según antecedentes que obran en poder de esta Institución,

R E S U E L V O: (EXENTO)

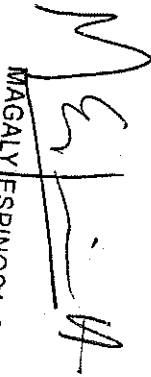
SUPERINTENDENCIA N° 593 /

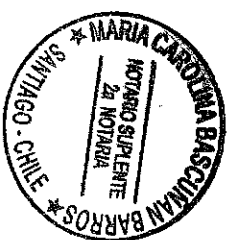
1. APRUEBASE el Contrato de Arrendamiento de fecha 23 de enero del 2008, suscrito entre la Superintendencia de Servicios Sanitarios RUT 61.221.000-4 y Servicio Nacional del Consumidor RUT 60.702.000-0, con la Sociedad de Socorros Mútuos La Fraternidad RUT 86.224.100-2, referido a la propiedad urbana ubicada en Calle Arauco 371, 2° piso, de la ciudad de Valdivia.

MAGALY ESPINOSA SARRIA
Superintendencia de Servicios Sanitarios

2. El Contrato de Arrendamiento que se aprueba y que forma parte integrante de la presente Resolución, regirá a contar del 1º de enero del 2008 y hasta el 31 de diciembre de 2009, prorrogándose en forma automática y por periodos anuales, si ninguna de las partes expresa su voluntad de ponerle término con aviso previo escrito de a lo menos 90 días.
3. La renta mensual de arrendamiento será de \$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos) que será solventada en partes iguales por la Superintendencia de Servicios Sanitarios y el Servicio Nacional del Consumidor y que se pagará dentro de los primeros cinco días de cada mes en forma anticipada, mediante depósito en cuenta corriente N° 00-33-02660-9 del Banco del Desarrollo a nombre de SOCIEDAD LA FRATERNIDAD, quien remitirá mensualmente recibo de dicho pago al domicilio del arrendatario.
4. El pago mensual por concepto de gastos comunes de la referida propiedad, serán solventados por la Superintendencia de Servicios Sanitarios y el Servicio Nacional del Consumidor, previa presentación del recibo y detalle de ellos, por parte de la administración o consejero del edificio. Como asimismo y en iguales partes donde no se disponga de Medidor individual, los cargos por consumo de Servicios Básicos de agua y alcantarillado, electricidad y telefonía.
5. PÁGUESE a la Sociedad de Socorros Mutuos La Fraternidad la suma de \$3.000.000.-,
Los que corresponden:
a) \$ 600.000.- por concepto de arriendo mes de enero.
b) \$1.200.000.- por concepto de arriendo del mes de Febrero.
c) \$1.200.000.-, por concepto de mes de garantía.
Por aplicación de lo resuelto en el numeral 3. precedente, la Superintendencia deberá exigir a SERNAC que reembolse la mitad del dinero pagado en virtud de esta resolución.
6. IMPÚTESE el gasto que origina la presente Resolución al Presupuesto de la Superintendencia de Servicios Sanitarios para el año 2008, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002.- y para los años restantes, a los fondos que se hayan previsto para tales efectos.
7. NOTIFIQUESE la presente Resolución a la Sociedad de Socorros Mutuos La Fraternidad, al Servicio Nacional del Consumidor, a la División de Fiscalización, a la División de Gestión y Recursos, a la Fiscalía, a la Unidad de Administración y Finanzas, a la oficina de Servicios Generales y a la Oficina de Bienes.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.-

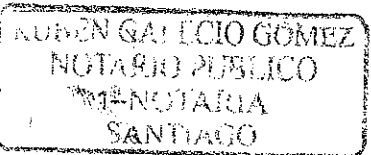

MAGALY ESPINOSA SARRÍA
Superintendencia de Servicios Sanitarios

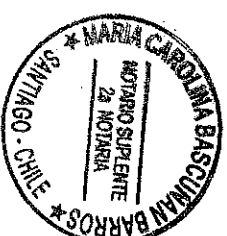


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARAUCO 371 - VALDIVIA

En Santiago, a 23 de enero de 2008, entre Hernán Salvador Fernández Cárdenas, cédula nacional de identidad número 7.429.945-8, en representación de **SOCIEDAD DE SOCORROS MUTUOS LA FRATERNIDAD**, Rol Único Tributario número 86.224.100-2, ambos domiciliados en calle Arauco N° 371, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, en adelante el "arrendador", por una parte y por la otra parte, actuando conjuntamente doña Magaly Del Carmen Espinosa Sarría, chilena, casada, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número 7.013.044-0, en representación según se acreditará más adelante de la **SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS**, Rol Único Tributario N° 61.221.000-4, ambos domiciliados en calle Moneda N° 673, piso 7°, de esta ciudad; y don Sergio Corvalán Valenzuela, chileno, casado, Abogado, cédula nacional de identidad número 12.252.236-9, en representación del **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR**, Rol Único Tributario N° 60.702.000-0, ambos domiciliados en calle Teatinos 120, piso 11, de esta ciudad, en adelante



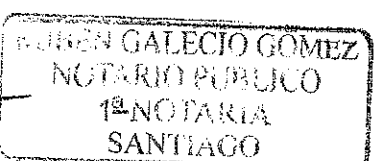


los "arrendatarios", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad. El arrendador es dueño de la propiedad con acceso a calle Arauco N° 371, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, que se encuentra inscrita a fojas 580 N° 890 del Registro de Propiedad de 1940 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

SEGUNDO: Arriendo. Por el presente instrumento el arrendador da en arrendamiento a la **Superintendencia de Servicios Sanitarios y al Servicio Nacional del Consumidor**, por quienes aceptan los representantes de tales organismos, el segundo piso del edificio ubicado en la Propiedad ya individualizada en la cláusula primera anterior, en adelante "el inmueble arrendado", en las condiciones y términos que se señalan en las cláusulas siguientes.

TERCERO: Plazo. El plazo de arrendamiento del presente contrato será de dos años a contar del 1 de enero de 2008. Al vencimiento del plazo señalado, el plazo de vigencia de este contrato se prorrogará automática y sucesivamente por períodos de un año, a menos que una





de las partes notifique a la otra su intención de no perseverar en el arriendo, mediante carta certificada despachada con intervención de Notario Público, dirigida al domicilio de la otra parte con una anticipación de a lo menos noventa días a la fecha de expiración del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas.

CUARTO: Entrega Material.- La entrega material del inmueble arrendado se ha efectuado con anterioridad a este acto en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido por los arrendatarios, declarando sus representantes haberla recibido a su entera satisfacción y conformidad, totalmente desocupada y sin moradores, incluyendo todas las instalaciones, con sus cuentas de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado al día, así como con sus contribuciones territoriales también pagadas y al día.

QUINTO: Renta.- La renta mensual de arrendamiento del inmueble arrendado será la cantidad de \$ 1.200.000 (un millón doscientos mil pesos) que pagarán los arrendatarios conjuntamente, en un solo pago y dentro de los primeros 5 (cinco) días de cada mes, en forma anticipada.

WILSON GARCIA GOMEZ
NOTARIO PÚBLICO
INSTRUMENTARIA



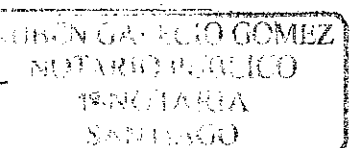
Excepcionalmente la renta de arrendamiento del primer mes será la cantidad de \$ 600.000 (seiscientos mil pesos) La renta de arrendamiento se reajustará cada seis meses, de acuerdo al 100% de la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC). El pago de la renta se realizará mediante su depósito en la cuenta corriente bancaria N°000-33-02660-9 del Banco del Desarrollo, a nombre de Sociedad La Fraternidad, sirviendo el comprobante de suficiente recibo de arrendamiento. En este acto, la arrendataria paga la cantidad \$ 600.000 (seiscientos mil pesos) que corresponde a la renta de arrendamiento del primer mes a plena satisfacción del arrendador.

SEXTO: Objeto.- Los arrendatarios se obligan a destinar el inmueble arrendado única y exclusivamente al uso de sus oficinas y las demás actividades que la Constitución y las Leyes los autorizan expresamente, dada su calidad de servicios públicos, que no sean contrarias a la naturaleza misma del inmueble arrendado.

RODOLFO GALECIO GOMEZ
NOTARIO PUBLICO
1a NOTARIA



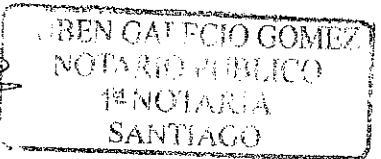
SÉPTIMO: Retardo en el Pago.- El simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento del inmueble arrendado obligará a los arrendatarios a pagar la renta reajustada de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (en adelante IPC). El no pago oportuno de las rentas de arrendamiento, constituirá a los arrendatarios en mora para todos los efectos legales. Además, el simple retardo o mora por parte de los arrendatarios en el pago de las rentas de arrendamiento por dos períodos mensuales consecutivos, dará derecho al arrendador para: (i) poner término al presente contrato, a su sola voluntad, mediante una comunicación enviada al efecto a los arrendatarios a través de un Notario; (ii) exigir el pago de las rentas de arrendamiento devengadas y cuyo pago se encuentre pendiente; y (iii) exigir, a título de cláusula penal, el pago de una indemnización convencional y anticipada de perjuicios equivalente al total de las rentas mensuales de arrendamiento que queden por pagarse hasta el término del plazo del presente contrato, según valor de la renta de arrendamiento que se encuentre vigente, a la época del incumplimiento. El contrato se entenderá terminado una vez transcurrido el plazo de diez días hábiles de recibida por los arrendatarios la comunicación señalada en el numeral (i) precedente; vencido este plazo, los arrendatarios deberán restituir al arrendador el inmueble arrendado de inmediato, aplicándose las normas y sanciones que se establezcan al efecto en el contrato de





arrendamiento. Los arrendatarios quedan obligados a pagar a la fecha de ocupación del inmueble las rentas correspondientes al periodo de ocupación que medie entre la fecha de terminación del contrato y la de restitución material del inmueble arrendado, debidamente reajustada según la variación que experimente en igual periodo el IPC más intereses según la tasa máxima convencional para operaciones reajustables expresadas en moneda nacional.

OCTAVO: Mejoras.- Toda mejora o cambio que los arrendatarios deseen efectuar en el inmueble arrendado deberá contar, previamente, con la autorización expresa por escrita del arrendador. Asimismo, el arrendador tendrá derecho a inspeccionar personalmente el avance de las obras de habilitación, y podrá realizar toda clase de pruebas para asegurar que en las obras se han cumplido con los requisitos mínimos. Las mejoras introducidas serán de cargo y cuenta exclusiva de los arrendatarios, y al término del contrato quedarán en beneficio del arrendador sin cargo ni costo alguno para esta última, a menos que puedan retirarse sin detrimento.



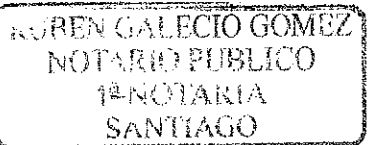
NOVENO: Los arrendatarios se obligan a mantener el segundo piso del edificio de la Propiedad en perfecto estado de aseo y conservación, reparando a su costa cualquier desperfecto que experimente sus cielos,



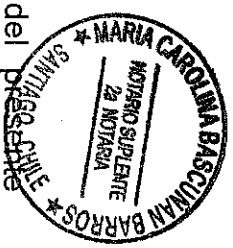
paredes, pisos, alfombras, vidrios y cristales, pinturas, empapelados, servicios higiénicos, instalaciones, que consten en acta de entrega. Los arrendatarios estarán obligados a hacer todas las reparaciones necesarias al segundo piso del edificio de la Propiedad y será asimismo obligación de ellos realizar todas las reparaciones locativas a la misma.

En el evento que el deterioro se produjere por fuerza mayor o caso fortuito, el arrendador y los arrendatarios soportarán exclusivamente el deterioro de las cosas de su propiedad.

DECIMO: Gastos.- Será obligación de los arrendatarios pagar íntegra y puntualmente los consumos de electricidad y cualesquiera otros servicios domiciliarios que corresponda en su calidad de arrendatarios del inmueble arrendado y exhibir al arrendador los recibos correspondientes en cada oportunidad en que le sean exigidos. En especial, se obligan los arrendatarios a acreditar que se encuentra al día en el pago de estos consumos en el momento en que haga entrega del inmueble arrendado al término del presente contrato. Las contribuciones de bienes raíces que graven la Propiedad serán de cargo exclusivo del arrendador.



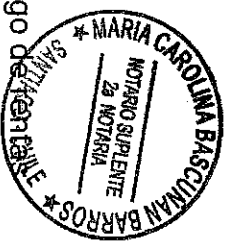
DECIMO PRIMERO. Prohibiciones de los arrendatarios.- Queda prohibido a los arrendatarios: (1) ceder, a cualquier título, este contrato o



los derechos y obligaciones que para ellos emanan del presente contrato, sin la autorización previa y por escrito del arrendador, (ii) causar molestias a los vecinos, mantener, almacenar o guardar cualquier clase de material explosivo, inflamable o de mal olor, materiales peligrosos o corrosivos o que perjudiquen directa o indirectamente la salud o que afecten a los bienes que integran la Propiedad; y (iii) destinar el inmueble arrendado a cualquier otro objeto que no sea el señalado en la cláusula sexta del presente contrato.

DECIMO SEGUNDO: Garantía. A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado 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 suministro, los arrendatarios entregan en garantía al arrendador, en este acto, la suma de \$1.200.000.- (Un millón doscientos mil pesos), quedando desde luego autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo y comprobado de las reparaciones de los deterioros y/ o perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la arrendataria, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes impagas que sean de electricidad, agua o cualquier otro servicio domiciliario que corresponda en su calidad de arrendatarios, todo lo anterior dentro del período de arriendo. No podrán

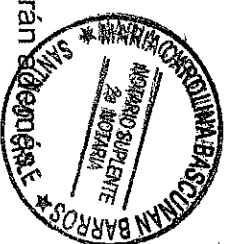
ROBEN GALECIO GOMEZ
NOTARIO PUBLICO
1a NOTARIA
SANTIAGO



los arrendatarios en ningún caso imputar esta garantía al pago de renta de arriendo. Las insolutas, sean de meses anteriores y/o del último mes de arriendo. Las garantías serán devueltas en el plazo de sesenta días contados desde la restitución efectiva del inmueble arrendado, si no existieren imputaciones que hacerle conforme a lo señalado, reajustada en la misma forma que se establece para la renta de arrendamiento.

DECIMO TERCERO: Restitución de la Propiedad. Los arrendatarios se obligan a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato, de inmediato y sin más trámite ni necesidad de requerimiento o notificación previa alguna, sea que éste se produzca por vencimiento del plazo convenido o de su prórroga, o sea que el contrato termine por incumplimiento de las obligaciones que emanan del mismo. La restitución deberá efectuarse en las mismas condiciones en que los arrendatarios han recibido el inmueble arrendado, más las mejoras que queden a beneficio de éste, tomando en consideración el desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del segundo piso de la Propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves a su representante. Además, los arrendatarios deberán entregar los recibos que acrediten que, al momento de restituir el inmueble arrendado, no hay cuentas pendientes por concepto de los servicios

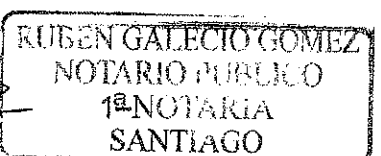


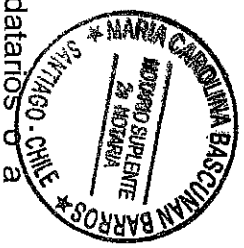


domiciliarios que les corresponde pagar. Estos recibos deberán serle acreditados al arrendador si éste lo solicitare, en cualquier tiempo durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento.

DECIMO CUARTO: Terminación Anticipada: El arrendador tendrá derecho a poner término inmediato al presente contrato en los siguientes casos: **(a)** Si los arrendatarios incurren en mora o simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento por dos períodos mensuales consecutivos, **(b)** Si dedican el inmueble arrendado a una actividad distinta de la permitida en este contrato. **(c)** Si causan al inmueble arrendado cualquier perjuicio; **(d)** Si hacen variaciones al inmueble arrendado sin la autorización expresa del arrendador; **(e)** Si infringen cualquiera de las prohibiciones o restricciones señaladas en el presente contrato o incumple cualesquiera de las obligaciones contraídas. Asimismo, los arrendatarios tendrán el derecho a poner, de manera conjunta, término al presente contrato, si el arrendador incurre en iguales causales que las señaladas en las letras precedentes.

DÉCIMO QUINTO: Responsabilidad. Los arrendatarios responderán del daño que, por un hecho o culpa suya o por la del personal que trabaje en ella, cause al inmueble arrendado. Por otra parte, el arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que no



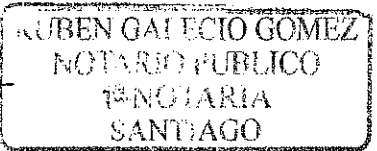


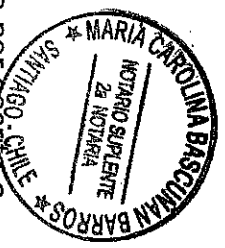
le sean imputables que puedan producirse a los arrendatarios o a terceros con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, robos, terremotos, efectos de la humedad o del calor o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO SEXTO: Visitas.- El arrendador podrá hacer visitas periódicas al inmueble arrendado previa comunicación a la arrendataria con el objeto de comprobar el estado en que se encuentra la propiedad.

DECIMO SEPTIMO: El arrendador declara que la Propiedad no está a la fecha afecta a gravamen, hipoteca, prohibición o embargo de ningún tipo.

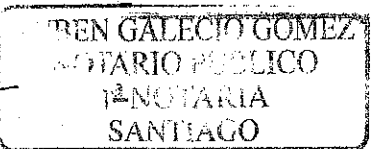
DECIMO OCTAVO: Comunicaciones. Cualquier comunicación o notificación de una de las partes de este contrato a la otra, excepto aquellas que respecto de las cuales se han establecido reglas especiales en este mismo instrumento, se considerará como válidamente entregada cuando: es enviada por correo certificado. Las comunicaciones entre las partes se considerarán válidamente realizadas en los domicilios indicados en el encabezado del presente contrato, considerándose tales domicilios como especiales a todos sus efectos. Cualquiera de las partes podrá modificar en el futuro su





dirección o el nombre de su representante, comunicándolo por escrito a la otra parte, en cuyo caso la respectiva modificación surtirá sus efectos desde el día siguiente a la fecha en que la comunicación se entienda recibida. Las notificaciones o comunicaciones se entenderán practicadas, para todos los efectos de este contrato, cuatro días hábiles después del despacho de la carta enviada por correo certificado.

DECIMO NOVENO: Domicilio. Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago de Chile y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia. La personería de don Hernán Salvador Fernández Cárdenas para representar a la Sociedad de Socorros Mutuos La Fraternidad consta en Acta de Reunión de Directorio de esta Sociedad de fecha 13 de mayo de 2004, reducida a escritura pública de fecha 24 de mayo de 2004, otorgada por la Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Valdivia doña María Inés Morales Guarda. La personería de doña Magaly Espinosa Sarria para representar a la Superintendencia de Servicios Sanitarios consta en el Decreto Supremo MOP N° 1094 de 24 de noviembre de 2006. La personería de don Sergio Corvalán Valenzuela consta en Resolución N° 28 del 20 Marzo de 2006, del Servicio Nacional del Consumidor, en el que se consigna su



Autorizo unicamente la firma de la vuelta de don HERNAN SALVADOR FERNANDEZ CARDENAS, CNI N°7.429.945-8, quien actúa en Representación de SOCIEDAD DE SOCORROS MUTUOS LA FRATERNIDAD, RUT N°86.224.100-2, según consta en Reducción Escritura Pública con fecha 24 de mayo del 2004, inscrita en esta Notaria y anotada bajo el Repertorio N°820-2004, como arrendador.

[Firma]

NOTARIO PUBLICO

17

MARIA INES MORALES

200-100443 en
of 28 de
Notario
PÚBLICO
NOTARIA
VALDIVIA

722

REC'D - CIVIL RIGHTS DIVISION

74-8

FECHA INGRESO 08 FEB. 2008

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525