



**Subdepto. de Finanzas y  
Contabilidad**

**NOZ/FPV/FIS**

*[Handwritten signature]*

**TOMA CONOCIMIENTO DE  
SITUACIÓN QUE INDICA Y  
AUTORIZA PAGO DE RENTAS DE  
ARRENDAMIENTO A INMOBILIARIA  
RENTAS RAÍCES S.A.**

**EXENTA N° 240**

**SANTIAGO, 10 MAR. 2014**

**VISTO:** lo dispuesto en la Resolución N°1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; en el Decreto Supremo N°13, de 2014, del Ministerio de Salud; y las facultades que me confiere el artículo 109 del D.F.L. N°1, de 2005, del Ministerio de Salud, y

**CONSIDERANDO:**

**1°** Que, mediante Resolución Exenta N°2079, de fecha 30 de diciembre de 2011, se aprobó el contrato de arrendamiento reducido a escritura pública de fecha 19 de diciembre de 2011, ante don Félix Jara Cadot, abogado, Notario Público, de la 41 Notaría de Santiago, suscrito entre don Abraham Senerman Lamas, en representación de Inmobiliaria Jacarandá del Sur S.A. como arrendadora y la Superintendencia de Salud, como arrendataria del bien raíz consistente en la Oficina N°904, ubicada en el 9° piso, y de las bodegas N°304 y 305 ubicadas en el 3° subterráneo, todos del Edificio Alcázar Office, ubicado en calle Álvarez N°646, de la comuna y ciudad de Viña del Mar.

**2°** Que, en la cláusula tercera del contrato señalado se establece que "...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 del pago efectivo. La renta mensual de arrendamiento se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez días de cada mes".

**3°** Que, en la cláusula cuarta del mencionado acuerdo se indica que "...El plazo de arrendamiento será de diez años, contado desde el diecinueve de Enero de dos mil doce".

**4°** Que, con fecha 25 de febrero de 2014, ingresó a la Superintendencia la notificación de la cesión del referido contrato de arrendamiento, señalando que en dicho convenio se facultó a Inmobiliaria Jacarandá del Sur S.A., como arrendador, para ceder los derechos que de él emanan, en el evento que los inmuebles arrendados fueran transferidos a terceros, lo que se realizó conforme a los hechos que pasan a relatarse a continuación, solicitando que a partir del 12 de febrero de 2014, la renta de arrendamiento sea depositada en la cuenta corriente N°10634398, del Banco BCI a nombre de Inmobiliaria Rentas Raíces S.A.

- a) Mediante escritura pública se redujo el Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Inmobiliaria Jacarandá del Sur S.A., de fecha 1 de octubre de 2013, otorgada ante el Notario de Santiago, don Félix Jara Cadot, en que se acordó la división de la sociedad, manteniéndose la primera y constituyéndose una nueva sociedad denominada Inmobiliaria Tulpanes del Sur S.A.
- b) Como parte de los activos de la nueva sociedad, además del aporte de los inmuebles ubicados en el Edificio Alcázar Office, se cedieron contratos de arrendamiento, pasando Inmobiliaria Tulpanes del Sur S.A., a ocupar la posición jurídica de arrendador, asumiendo todos los derechos y obligaciones en los contratos de arrendamiento cedidos por Inmobiliaria Jacarandá del Sur S.A.
- c) Por escritura pública de fecha 11 de febrero del presente año, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pablo González Caamaño, Inmobiliaria Tulpanes del Sur S.A. y Banco de Crédito e Inversiones celebraron un contrato de compraventa sobre las unidades vendibles y espacios del Edificio Alcázar, entre los que se encuentran los Inmuebles Arrendados.
- d) A través de la escritura Pública de fecha 11 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pablo González Caamaño, el Banco de Crédito e Inversiones dio en arrendamiento con opción de compra (contrato de leasing) todas las unidades del Edificio adquiridas por el Banco a Inmobiliaria Rentas Raíces S.A., incluidos los Inmuebles arrendados.
- e) Mediante instrumento privado de fecha 11 de febrero de 2014, Inmobiliaria Tulpanes del Sur SA, cedió y transfirió a Inmobiliaria Rentas Raíces S.A., todos sus derechos y obligaciones en el contrato de arrendamiento individualizado en el considerando 1º de la presente resolución, pasando ésta última a ocupar la calidad de subarrendadora --de acuerdo al contrato de leasing-- y obligándose a respetar íntegramente los términos contractuales originalmente pactados en el contrato de arrendamiento.

5º Que, en efecto, la cláusula vigésima del convenio señala: "Se deja constancia que Inmobiliaria Jacarandá del Sur S.A. queda expresamente facultada para ceder el presente contrato de arrendamiento en el evento que los inmuebles fueran transferidos a terceros".

6º Que, conforme lo dispuesto en el artículo 1962 del Código Civil, en relación con la obligación del nuevo dueño de respetar el contrato de arriendo suscrito con anterioridad a la transferencia de dominio, el que fue debidamente reducido a escritura pública, el contrato señalado en el considerando N°1 precedente se entiende plenamente vigente entre las partes, esto es, la Inmobiliaria Renta Raíces S.A., en su calidad de adquirente y, por tanto, arrendadora de los Inmuebles, y la Superintendencia de Salud, como arrendatario de los mismos.

7º Que, en base a las consideraciones anteriormente expuestas y disposiciones legales, dicto la siguiente:

#### **RESOLUCIÓN:**

1º **DÉJASE ESTABLECIDO** que esta Superintendencia de Salud ha tomado conocimiento que, a contar del 12 de febrero de 2014, la propiedad de la Oficina N°904, ubicada en el 9º piso y de las bodegas N°304 y 305 ubicadas en el 3º subterráneo, todos del Edificio Alcázar Office, ubicado

en avenida Álvarez N°646, de la ciudad de Viña del Mar, corresponde a la **Inmobiliaria Rentas Raíces S.A., RUT N°76.176.721-6**, la que para todos los efectos se constituye en la parte arrendadora del contrato de arrendamiento de fecha 19 de diciembre de 2011, indicado en el considerando N°1 de este acto.

**2° AUTORIZÁSE** el pago de las rentas del arrendamiento de los inmuebles ya señalados, conforme a los términos y condiciones establecidas en el contrato mencionado en el considerando N°1 de esta Resolución, desde el mes de marzo de 2014, a nombre de **Inmobiliaria Rentas Raíces S.A., RUT. N°76.176.721-6**.

**3° IMPÚTESE** el gasto al siguiente ítem del presupuesto vigente aprobado para esta Institución  
09-002

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



*Maria Soledad Velásquez*  
**MARIA SOLEDAD VELÁSQUEZ URRUTIA**  
**SUPERINTENDENTE DE SALUD SUPLENTE**

**DISTRIBUCIÓN.**

- Inmobiliaria Rentas Raíces SA
- Agencia Zonal de Viña
- Subdepto. de Contabilidad y Finanzas
- Fiscalía
- Oficina de Partes