

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



**MILLENIUM CONSTRUCCIONES SPA**

**A**

**SUPERINTENDENCIA DE SALUD**

En Santiago de Chile, a 10 de marzo del año 2022, comparecen ante mí, por una parte, **MILLENIUM CONSTRUCCIONES SpA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones novecientos cuarenta mil quinientos sesenta guion siete, domiciliada en Santiago, Avenida Isidora Goyenechea número dos mil ochocientos, piso cincuenta y dos, Comuna de Las Condes, representada, según se acreditará, por **SENCORP SpA**, rol único tributario [REDACTED] setecientos ochenta guion siete, y esta a su vez representada por don **ALEJANDRO ARTURO ARIAS WÜRLIN**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número [REDACTED] por don **ALFONSO ANDRÉS ORELLANA ROJAS**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número [REDACTED], todos del mismo domicilio anterior, en adelante e indistintamente como "**la arrendadora**"; y, por la otra, la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta millones ochocientos diecinueve mil guion siete, representada por don **PATRICIO FERNÁNDEZ PÉREZ**, cédula nacional de identidad número [REDACTED] con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, Edificio Santiago Downtown, Torre dos, Sexto Piso, comuna de Santiago, en adelante denominada e indistintamente como "**la arrendataria**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con sus cédulas exhibidas las que se anotarán al pie de sus firmas y exponen que, en la representación que invisten, han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO: MILLENIUM CONSTRUCCIONES SpA.**, es dueña de las bodegas números trescientos cuatro y trescientos cinco, ambas de una superficie aproximada de cinco metros cuadrados, ubicadas en el tercer subterráneo del Edificio Alcázar Office, ubicado en calle Álvarez número seiscientos cuarenta y seis, de la comuna y ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso. El título de dominio



a nombre de la arrendadora, rol inscrito a fojas 02050, número 2330, y a fojas 02051, número 2331, ambas del año 2017, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

**SEGUNDO:** Por el presente acto, **MILLENIO CONSTRUCCIONES SpA**, debidamente representada, da en arrendamiento a la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, quien acepta para sí a través de su representante, los inmuebles singularizados en la cláusula primera anterior, aceptándolos en arrendamiento. Se deja constancia que los bienes arrendados se encuentran en perfecto estado de conservación.

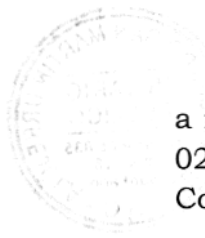
**TERCERO:** La renta mensual total de arrendamiento será la suma de **3 Unidades de Fomento**, exento de Impuesto al Valor Agregado, en su equivalente en pesos, moneda de curso legal, al día de pago efectivo, más los gastos comunes que deberán ser pagados directamente a la administración del Edificio. La renta mensual de arrendamiento por metro cuadrado de cada bodega será la suma de 0,3 unidades de fomento, lo que da un total por cada bodega de 1,5 unidades fomento.

La renta mensual, se facturará, en su equivalencia en pesos, al valor de la Unidad de Fomento calculado al día cinco del mes respectivo. La renta deberá pagarse por el Arrendatario dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, habiendo recibido el Arrendatario las facturas correspondientes, las cuales serán emitidas por el Arrendador dentro de los últimos tres días hábiles del mes anterior. La renta mensual de arrendamiento podrá pagarse mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente de **MILLENIO CONSTRUCCIONES SpA**, del Banco de Crédito e Inversiones, dando aviso al e-mail o bien en el domicilio de la Arrendadora ubicado en Avenida Isidora Goyenechea N°2800, piso 52, comuna de Las Condes, Santiago. En todo caso, la constancia de la transferencia de fondos valdrá, como recibo de la renta por la Arrendadora, para todos los efectos legales, siempre y cuando su recepción haya sido confirmada por la Arrendadora por el mismo medio.

**CUARTO:** La duración del presente contrato será de tres años a contar del día diecinueve de enero de dos mil veintidós. En consecuencia, el contrato se extenderá entre el diecinueve de enero de dos mil veintidós al diecinueve de enero de dos mil veinticinco. Una vez vencido el plazo de vigencia inicial, el contrato se renovará tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de tres años cada uno, a menos que una de las partes notifique a la otra su intención de no perseverar en la vigencia del contrato, dando el aviso correspondiente de ésta determinación al otro contratante, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra con una



*Handwritten signature*





anticipación de ciento ochenta días a la fecha de expiración del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas.

**QUINTO:** La entrega material de los inmuebles antes singularizados se efectúa con el inventario de artefactos e instalaciones, el que firmado por las partes se entiende forma 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 que los inmuebles se encuentran en buen estado de conservación, obligándose a restituirlos al término del contrato en las mismas condiciones, salvo el desgaste natural producido por el uso y goce legítimos.

**SEXTO:** La arrendataria destinará los inmuebles arrendados exclusivamente para el uso de almacenamiento y bodegaje de la Superintendencia de Salud, no pudiendo destinarlos para un fin distinto del mencionado.

**SÉPTIMO:** 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:** Queda prohibido a la Arrendataria, asimismo, mantener materias explosivas o que produzcan malos olores, peligrosos o corrosivos, 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 parte, o ceder, a cualquier título, los inmuebles objeto de este contrato.

**DÉCIMO:** 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.

Código de Verificación: 20220316091312CBE



*de*



**UNDÉCIMO:** 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 exclusivo 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 a los bienes arrendados, al propietario o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado el caso en este contrato.

**DUODÉCIMO:** 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 correspondan a los 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.

**DÉCIMO 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 Arrendadora a dar 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.

**DÉCIMO 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



de  
af



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 mes de ocupación.

**DÉCIMO 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 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.

**DÉCIMO SEXTO:** Configurada una cualquiera de las causales de terminación inmediata de este contrato, pactadas en las cláusulas décimo tercera, o expirado el plazo de vigencia de 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 evaluación anticipada de perjuicios, por cada día de atraso en la restitución de los bienes arrendados, de una cantidad diaria equivalente a 0,5 Unidades de Fomento. Lo anterior, es sin perjuicio del pago de la renta correspondiente, hasta la desocupación de los inmuebles.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** 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 0,5 Unidades 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.

**DÉCIMO 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, entregó en garantía, a la Arrendadora la suma equivalente en pesos a tres 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 hayan sido

Código de Verificación: 20220316091312CBE



*Handwritten signature or initials.*



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:** La Arrendataria declara en este acto que los inmuebles objeto de este contrato se destinarán exclusivamente al uso comercial, respetando las normas legales y reglamentarias que resulten aplicables. Del mismo modo, declara el origen lícito de los fondos destinados al pago de la renta o canon de arrendamiento, facultando por este acto a la parte Arrendadora a consultar bases de datos públicas y registros comerciales cuando así lo estime pertinente durante la vigencia del presente instrumento. Se hace presente que se adjunta y forma parte del presente contrato el formulario de declaración de vínculo con personas políticamente expuestas de la Unidad de Análisis Financiero.

**VIGÉSIMO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de 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 comparecencia.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Se deja constancia que **MILLENIUM CONSTRUCCIONES SPA.**, 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.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Los gastos notariales del presente instrumento serán de cargo de ambas partes, en igual proporción. En caso de que algún pago notarial no permita la distribución de los costos o se presente una ocasión de pago imperioso y urgente, cualquiera de las partes podrá pagar la totalidad de tal costo y luego exigir la cuota debida a su contraparte.





**VIGÉSIMO TERCERO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

**VIGESIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales y convencionales derivados de este contrato, los avisos y notificaciones que deban efectuarse por las partes, se entenderán válidamente cumplidos si se dirigen a: **MILLENIUM CONSTRUCCIONES SpA**; Atención: Carlos Goulart, Dirección: Avenida Isidora Goyenechea [redacted] Santiago, Chile. Fono: [redacted] Correo Electrónico: [redacted]@corp.com.

**SUPERINTENDENCIA DE SALUD**; Atención: Fee Palacios Villegas y Jessica Serey Araya, Fono: [redacted] correo electrónico: [redacted]. Ninguna alegación será admitida basada en un cambio de domicilio o de correo electrónico que no se comunique oportunamente a la contraparte por la vía establecida en esta cláusula.

**PERSONERÍAS:** La personería de don **ALEJANDRO ARTURO ARIAS WÜRSLIN Y don ALFONSO ANDRES ORELLANA ROJAS**, para representar a **SENCORP SpA** consta en escritura pública de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintiuno, otorgada ante notario público de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola, sociedad que a su vez representa a **MILLENIUM CONSTRUCCIONES SPA.**, cuya personería consta en la escritura pública de fecha veintidós de Diciembre de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, instrumento que no se inserta por ser conocido y aceptado por las partes. La personería de don **PATRICIO FERNÁNDEZ PÉREZ**, para representar a la **SUPERINTENDENCIA DE SALUD**, consta en el Decreto Afecto N° 58, de 31 de diciembre de 2019, de Salud, que nombra a la persona que indica en el cargo de Superintendente de Salud. Las personerías no se insertan por ser conocidas por las partes.

**ALEJANDRO ARTURO ARIAS WÜRSLIN**  
**P.P. SENCORP SpA**  
**P.P. MILLENIUM CONSTRUCCIONES SpA**

*AA*





**ALFONSO ANDRES ORELLANA ROJAS**  
**P.P. SENCORP SpA**  
**P.P. MILLENIUM CONSTRUCCIONES SpA**



**PATRICIO FERNÁNDEZ PÉREZ**  
**SUPERINTENDENTE DE SALUD**

**AUTORIZACIÓN NOTARIAL**  
**EN HOJA ADJUNTA**

Código de Verificación: 20220316091312CBE







Autorizo la firma de don **ALEJANDRO ARTURO ARIAS WÜRSLIN** C.I.N°

██████████ de don **ALFONSO ANDRES ORELLANA ROJAS** C.I.N° ██████████

6, y de don **PATRICIO ENRIQUE FERNANDEZ PEREZ** C.I.N° ██████████

todos en las representaciones indicadas, en virtud de haber tenido a vista las cédulas de identidad respectivas. Doy fe.-

Santiago 15 de marzo de 2022.-



Código de Verificación: 20220316091312CBE



20220316091312CBE