

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**EUROAMERICA SEGUROS DE VIDA S.A.**

A

**SUPERINTENDENCIA DE INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL**

En Santiago de Chile, a nueve de Julio del año dos mil tres, ante mi **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Morandé número doscientos sesenta y uno, comuna de Santiago, comparece por una parte: **EUROAMERICA SEGUROS DE VIDA S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rut número noventa y nueve millones doscientos setenta y nueve mil guión ocho, debidamente representada, según se acreditara por don **Jaime Ignacio Artigas Celis**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad numero siete millones veintidós mil doscientos cuatro guión tres, ambos domiciliados para estos efectos en calle Agustinas número mil ciento veintisiete, piso tres, comuna y ciudad de Santiago, en adelante indistintamente la "Arrendadora"; y por la otra la **SUPERINTENDENCIA DE INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL**, persona jurídica de derecho público, Rut número sesenta millones ochocientos diecinueve mil guión siete, debidamente representada, según se acreditara por don **Patricio Raffo Guzmán**, chileno, casado, administrador público, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos once mil seiscientos cincuenta y seis guión cuatro, ambos domiciliados en calle Enrique Mac-Iver número doscientos veinticinco comuna de Santiago, en adelante indistintamente la "Arrendataria";



ambos comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado su identidad con la cédula mencionada, y expresan que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **Primero:** La sociedad "Euroamerica Seguros de Vida S.A.", es dueña de la oficina número OF. 403 EST. 19 cuatrocientos tres, Rol de Contribuciones número ciento sesenta guión doscientos dieciséis; del estacionamiento número diecinueve, Rol de Contribuciones número ciento sesenta guión ciento noventa y seis; de la bodega número diecisiete, Rol de Contribuciones número ciento sesenta guión doscientos sesenta y siete, todos bienes inmuebles ubicados en Edificio Torre Euroamerica, calle Antonio Varas número novecientos setenta y nueve, ciudad de Temuco. *Direcc: Antonio Vera 979*

**Segundo:** Por el presente instrumento, don Jaime Ignacio Artigas Celis, en representación de "Euroamerica Seguros de Vida S.A.", da en arrendamiento, a Superintendencia de Instituciones de Salud Previsional, para quien acepta su representante compareciente, la totalidad de los bienes inmuebles ya individualizados en la cláusula precedente. **Tercero:** El plazo de arrendamiento será desde el día primero de julio del año dos mil tres hasta el día treinta de junio del año dos mil seis. Este plazo se prorrogará tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término mediante carta certificada despachada al domicilio de la otra, indicado en el presente contrato, o el que designe en un acto posterior, todo ello con a lo menos **ciento ochenta días de anticipación** a la fecha de vencimiento del plazo inicial o de la prórroga en vigencia. *3 años*

En el evento que la arrendataria cesare de existir por causa legal, se entenderá terminado el presente contrato. **Cuarto:** El presente contrato se pacta con la finalidad exclusiva de destinar la propiedad arrendada para el establecimiento de oficinas de la entidad arrendataria. Se deja constancia que el inmueble se entregó con fecha veinticuatro de junio del año dos mil tres, con el propósito que la arrendataria efectúe la implementación y adecuación de la oficina, por cuyo lapso no se pagará renta de arrendamiento. *1-7-03 al 30-6-06*

**Quinto:** Los inmuebles objeto del presente contrato se *AVISO 180 días*



J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA Nº 43  
MORANDE 261 · SANTIAGO

arriendan en el estado en que actualmente se encuentran, y que es conocido y aceptado por la Arrendataria; con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento y conservación, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y demás adherentes; con todas sus contribuciones fiscales y municipales al día. Con esta misma fecha las partes suscriben un Acta de Entrega, con un inventario de los bienes existentes en las propiedades que se reciben por la Arrendataria y su estado actual, la cual debidamente firmada por los comparecientes forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales. Sexto: Las partes acuerdan que la renta de arrendamiento asciende a un monto total equivalente en pesos moneda nacional a veinte coma tres unidades de fomento mensuales. Esta renta se pagará en pesos conforme al valor de la Unidad de Fomento al día de pago. Dicha renta deberá pagarse mensualmente, por mes adelantado, dentro de los diez primeros días del mes calendario al cual corresponda el pago, en el domicilio de la Arrendadora. Las partes dejan expresa constancia que se entiende por Unidad de Fomento la medida de reajustabilidad que contempla bajo ese nombre el Banco Central de Chile. Sin embargo, en el evento que por cualquier causa o motivo se suprima, modifique o reemplace el sistema de reajustabilidad de tales unidades de fomento, se conviene que se establecerá la equivalencia en pesos de la renta mensual de arrendamiento al día primero del mes calendario en que entre en vigor tal supresión, modificación o reemplazo, y la renta así determinada, se reajustará mensualmente conforme a la variación que experimente el índice de precios al consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, entre el primero y el último día del mes calendario inmediatamente anterior. Séptimo: Se deja expresa constancia que no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento indicada en la cláusula séptima de este contrato, los consumos de energía eléctrica, calefacción, agua, gastos comunes, teléfono, gas, extracción de basuras y demás prestaciones análogas, del inmueble

Renta  
20,3 U.F





arrendado, los cuales serán de cargo exclusivo de la Arrendataria quien se compromete a cancelarlos oportunamente y a exhibir a la Arrendadora los recibos al día cuando éste los solicite y, en todo caso, al término del arrendamiento. La mora o simple retardo en el pago de los gastos antes referidos darán derecho a la Arrendadora a solicitar de las respectivas empresas el corte o suspensión de los servicios o suministros, y a demandar el pago de aquellos consumos, más los intereses, reajuste y multas que procedieren. El pago de las contribuciones de bienes raíces que graven al inmueble arrendado será de cargo exclusivo de la Arrendadora. **Octavo:** Queda obligada la Arrendataria a: a) Usar de las propiedades arrendadas según los términos y modalidades del presente contrato y, en consecuencia, no podrá hacerlas servir a otros objetivos. Asimismo, deberá dar estricto cumplimiento a los Reglamentos de Copropiedad, en su caso. b) Mantener las propiedades arrendadas, sus instalaciones y servicios en perfecto estado de aseo, conservación y funcionamiento; y ejecutar oportunamente en el menor plazo posible y de su cargo, sin derecho a reembolso alguno, las reparaciones locativas o de ordinaria ocurrencia necesarias para la conservación de las propiedades de sus instalaciones y servicios, como asimismo reparar todos los daños y desperfectos ocasionados por culpa suya, o de sus dependientes. c) No efectuar transformaciones o modificaciones que impliquen una variación en las estructuras mismas de los inmuebles arrendados o que los coloquen en peligro, ni modificar desagües, instalaciones de gas o de luz eléctrica, etcétera. No obstante lo anterior, y previa autorización escrita de la Arrendadora, podrá efectuar las mejoras o modificaciones que sean necesarias para el mejor aprovechamiento de los mismos. Todas las mejoras que la Arrendataria efectúe, como asimismo, las obras materiales que introduzca a fin de habilitar o alhajar la propiedad, serán de su exclusiva cuenta y cargo, y al término del arrendamiento quedarán para el beneficio exclusivo de los inmuebles, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento de la propiedad, las que la Arrendataria podrá retirar en cualquier momento. d) No



subarrendar las propiedades objeto del presente contrato, como tampoco ceder en todo o en parte y a cualquier título los derechos que le confiere el presente instrumento, sin autorización previa y por escrito de la Arrendadora.

e) Las demás obligaciones que la Ley y el presente contrato le imponen a la Arrendataria, las que deberán cumplirse en la forma que se indica en este instrumento. **Noveno:** La Arrendadora tendrá derecho a visitar las propiedades, obligándose la Arrendataria a dar para ello las facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar a la Arrendataria en el uso tranquilo y normal que otorgue a las propiedades.

**Décimo:** Se obliga el arrendatario a mantener en buen estado de funcionamiento los sistemas y artefactos, como interruptores de la instalación eléctrica, y demás similares, reparándolos por su cuenta —en su caso— para mantener y conservar en buen estado de funcionamiento el sistema eléctrico. Especialmente queda obligado el arrendatario a mantener el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación. Serán de cargo del arrendador, por su parte, aquellas reparaciones mayores y extraordinarias, no comprendidas precedentemente y que sean necesarias para el normal funcionamiento de las propiedades arrendadas, como, por ejemplo, ascensores, calefacción central. La arrendadora deberá soportar los perjuicios que se deriven por caso fortuito o fuerza mayor. Se deja constancia que en este acto el arrendador pagará el costo por concepto de instalación de alfombra, el que será establecido de mutuo acuerdo por las partes.-

**Décimo Primero:** El simple retardo en el pago de todo o parte de alguna renta de arrendamiento o de los gastos comunes a que se refiere la cláusula séptima y octava respectivamente, constituirá a la Arrendataria en mora, dándose por incumplido el contrato, debiendo pagar a la Arrendadora una coma cero unidades de fomento por cada uno de los días que dure el atraso en cuestión. Lo anterior es sin perjuicio del derecho de la Arrendadora de perseguir el monto de lo adeudado y de ejercer las facultades que para estos eventos se le confieren en este instrumento y la Ley. **Décimo Segundo:** Sin perjuicio de lo ya estipulado, las





partes acuerdan que terminará de inmediato el contrato, entre otras, por las siguientes causales: a) Si la Arrendataria no paga la renta de arrendamiento dentro del plazo estipulado en el presente contrato. b) Si dedica las propiedades a cualquier otro fin que no sea de los señalados en el presente contrato. c) Si causare a cualquiera de las propiedades algún perjuicio grave. d) Si no mantiene las propiedades en perfecto estado de conservación y aseo, así como también si no repara inmediatamente, y a su costa, cualquier desperfecto que experimente el edificio y que hubiere sido causado por su hecho o culpa. e) Si incurre la Arrendataria en mora o simple retardo en el oportuno e íntegro pago de los gastos comunes, en los términos estipulados en la cláusula octava de este contrato. f) Si subarrienda las propiedades objeto del presente contrato, o si se ceden en todo o en parte y a cualquier título los derechos que le confiere el presente instrumento, sin la autorización previa y por escrito de la Arrendadora. **Décimo Tercero:** Al término del presente contrato, la Arrendataria se obliga a restituir las propiedades arrendadas, libre de personas y cosas, en el mismo estado de conservación que hoy se encuentra, habida consideración sólo de sus desgastes y uso legítimo. Si el contrato terminare anticipadamente en virtud de lo señalado en la cláusula anterior, dicha restitución deberá efectuarse dentro del plazo de treinta días desde la fecha en que se declare la terminación del arrendamiento. Lo anterior, sin perjuicio de lo que se establece en la letra c) de la cláusula novena anterior. **Décimo Cuarto:** A fin de garantizar la conservación de los inmuebles arrendados y su restitución en el mismo estado en que lo recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble; sus servicios e instalaciones; y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía en este acto a la Arrendadora la suma de veinte coma tres Unidades de Fomento equivalente en moneda nacional al día de su pago en efectivo. Al final del arrendamiento, y en caso que proceda la devolución de la garantía o en parte de ella, la Arrendadora deberá devolverla a la Arrendataria, en todo o en parte,

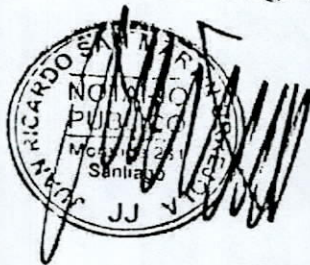
Coroneteo  
20,3  
U.F.



J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA N° 13  
MORANDE 261 - SANTIAGO

según el caso, reajustada conforme a la variación que experimente dicha unidad de fomento, desde el día de hoy hasta el día de la devolución. La Arrendataria no podrá imputar el valor mencionado como garantía, al pago de las rentas mensuales insolutas ni al último mes de arriendo. **Décimo Quinto:** Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de las propiedades, con relación al uso que se le dé por la Arrendataria. **Décimo Sexto:** Para todos los efectos que emanen del presente instrumento, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago. **Personerías:** La personería del representante de Euroamerica Seguros de Vida S.A., consta de escritura pública de fecha uno de Junio del año dos mil, otorgada en la notaria de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. La personería del representante de Superintendencia de Instituciones de Salud Previsional, consta de la Resolución Exenta número quinientos veintiocho, de la Superintendencia de Isapres, del año dos mil tres.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes con el Notario que autoriza. Se da copia.- Doy fe.- J.I.Artigas C.- p. Euroamérica Seguros de Vida S.A. Arrendadora.- p.Raffo G.- Jefe Departamento de Administración y Finanzas Superintendencia de Isapres. Arrendataria.- **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA.-**

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.- Santiago, 10 de julio de 2003.-





lcd./

El Conservador del Archivo Nacional, que suscribe, certifica, en atención a la Solicitud N° 3265, de 16 de abril de 2015, que la presente copia fotostática, compuesta de 1 carilla, corresponde con el original de la Resolución Exenta N° 506, de 24 de junio de 2003, de la Superintendencia de Isapres.-----/

SANTIAGO, 05 MAYO 2015



**EMMA DE RAMÓN ACEVEDO**  
Conservadora  
Archivo Nacional de Chile



J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA N° 43  
MORANDE 261 - SANTIAGO

REPERTORIO N°16.269.-2.003

**COMPLEMENTACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ENTRE**

**EUROAMERICA SEGUROS DE VIDA S.A.**

**A**

**SUPERINTENDENCIA DE INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL**

En Santiago de Chile, a treinta de Diciembre del año dos mil tres, ante mi **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Morandé número doscientos sesenta y uno, comuna de Santiago, comparece por una parte: **EUROAMERICA SEGUROS DE VIDA S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rut número noventa y nueve millones doscientos setenta y nueve mil guión ocho, debidamente representada, según se acreditara por don **Jaime Ignacio Artigas Celis**, chileno, casado, ingeniero





comercial, cédula nacional de identidad numero siete millones veintidós mil doscientos cuatro guión tres, ambos domiciliados para estos efectos en calle Agustinas número mil ciento veintisiete, piso tres, comuna y ciudad de Santiago, en adelante indistintamente la "Arrendadora"; y por la otra la **SUPERINTENDENCIA DE INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL**, persona jurídica de derecho público, Rut número sesenta millones ochocientos diecinueve mil guión siete, debidamente representada, según se acreditará por don **Patricio Raffo Guzmán**, chileno, casado, administrador público, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos once mil seiscientos cincuenta y seis guión cuatro, ambos domiciliados en calle Enrique Mac-Iver número doscientos veinticinco comuna de Santiago, en adelante indistintamente la "Arrendataria"; ambos comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado su identidad con la cédula mencionada, y expresan lo siguiente: **Primero**: Que con fecha nueve de julio del año dos mil tres, ambas partes celebraron un contrato de arrendamiento sobre la oficina número cuatrocientos tres, Rol de Contribuciones número ciento sesenta guión doscientos dieciséis; del estacionamiento número diecinueve, Rol de Contribuciones número ciento sesenta guión ciento noventa y seis; de la bodega número diecisiete, Rol de Contribuciones número ciento sesenta guión doscientos sesenta y siete, todos bienes inmuebles ubicados en Edificio Torre Euroamerica, calle Antonio Varas número novecientos setenta y nueve, ciudad de Temuco.- **Segundo**: Que por el presente acto, las partes vienen en complementar expresamente la escritura señalada en la cláusula anterior, dejando constancia que el dominio de los inmuebles arrendados, se encuentra a nombre de **Compañía de Seguros de Vida Euroamerica S.A.**, a fojas cuatrocientos cinco vuelta número quinientos cinco del año mil novecientos noventa y siete; y a fojas cuatro mil setecientos dieciséis, número dos mil novecientos noventa y uno del año mil novecientos noventa y cinco, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.- Los deslindes de las propiedades arrendadas son los siguientes: NORTE: Eduardo



Arrau, en quince metros. SUR: calle Antonio Varas, en quince metros;  
ORIENTE: Casimiro Torres, hoy Rafael Ramírez, en cincuenta metros y  
PONIENTE: Roca y León, hoy Carlos Gómez y Diario Austral, en cincuenta metros.- **Tercero:** El cambio de razón social de la promitente compradora de Compañía de Seguros de Vida Euroamerica S.A. a Euroamerica Seguros de Vida S.A., consta del acta de la Junta extraordinaria de accionistas de la sociedad Compañía de Seguros de Vida Euroamerica S.A., celebrada con fecha veintiocho de marzo del año dos mil dos, y que se redujo a escritura pública con fecha once de abril del año dos mil otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.- Asimismo, dicha modificación de estatutos fue aprobada por la Superintendencia de Valores y Seguros mediante Resolución Exenta número doscientos trece de fecha veinticinco de Abril del año dos mil dos, cuyo Certificado y su Rectificación fueron inscritos a fojas catorce mil sesenta y cinco número once mil seiscientos ochenta y uno en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil dos, y fueron publicados en el Diario Oficial con fecha dieciséis de Mayo y doce de Junio del año dos mil dos, respectivamente.- **Cuarto:** Las partes facultan al portador de la presente escritura y de la señalada en la cláusula primera para que requiera las inscripciones, anotaciones o subinscripciones que sean necesarias en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.- **Quinto:** Finalmente, los comparecientes declaran que el contrato individualizado en la cláusula primera se entiende complementado, conforme a lo señalado en la presente escritura.- **Sexto:** Para todos los efectos que emanen del presente instrumento, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago.- **Personerías:** La personería del representante de Euroamerica Seguros de Vida S.A., consta de escritura pública de fecha catorce de Agosto del año dos mil tres, otorgada en la notaria de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.- La personería del representante de Superintendencia de Instituciones de Salud Previsional, consta de Resolución Exenta número mil ciento uno del día veintiocho de





Octubre del año dos mil tres, de la Superintendencia de Isapres.- En  
comprobante y previa lectura firman los comparecientes con el Notario que  
autoriza. Se da copia.- Doy Fe.

**Jaime Ignacio Artigas Celis**  
p.p. Euroamerica Seguros de Vida S.A.  
Arrendadora

**Patricio Raffo Guzmán**  
p.p. Superintendencia de Instituciones de Salud Previsional  
Arrendataria

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
Santiago, 14 ENE 2004

30.12.2003  
16269