

MINISTERIO DE SALUD  
SUBSECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA  
DEPTO. ASESORIA JURIDICA  
ILH / ESS / EDA / AMSCH / MOP



APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO QUE INDICA

EXENTA N° 1024 /

SANTIAGO, 16 DIC. 2011

**VISTOS:** Lo dispuesto en la ley N° 20.481, de Presupuesto del Sector Público para el año 2011; en el D.F.L. N°1, de 2005, del Ministerio de Salud, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del decreto ley N° 2.763/79, y de las leyes N°18.933 y N°18.469; en el decreto N° 136, de 2004, Reglamento Orgánico del Ministerio de Salud; en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; lo solicitado mediante Memorando B43 / N° 3929, de 2011, del Departamento de Administración y Servicios; y

**CONSIDERANDO:**

1. Que, con fecha 30 de julio de 2009, el Ministerio de Salud y la Sociedad Inmobiliaria Selman S.A. celebraron un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en calle Monjitas N° 721, 2° piso, Santiago, de propiedad de esta última, para destinarlo a oficinas de la Subsecretaría de Salud Pública.

2. Que, la superficie del inmueble aludido anteriormente ha sido insuficiente para implementar en él todas las dependencias requeridas por el Programa Nacional de Inmunizaciones (PNI), razón por la cual el contrato dejó de ser de utilidad para este Ministerio.

3. Que, de acuerdo a lo anterior, las partes celebraron el día 29 de septiembre de 2011 la resciliación del contrato.

4. Que, con fecha 30 de septiembre de 2011, entre Inmobiliaria Selman S.A. y el Ministerio de Salud se celebró un nuevo contrato de arriendo, esta vez, sobre un inmueble con capacidad suficiente para albergar todas las dependencias del Programa antes referido.

5. Que, esta Secretaría de Estado cuenta con disponibilidad presupuestaria para cubrir el valor de dicho arrendamiento, según consta en Certificado de Refrendación de fecha 8 de julio de 2011,



extendido por la Jefa de la Unidad de Presupuesto de este Ministerio.

6.- Que, asimismo, y mediante ORD. N° 1244, de 27 de septiembre de 2011, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda autorizó el arrendamiento en comento.

7.- Que, en mérito de lo expuesto y las facultades que me concede la ley, dicto la siguiente:

## RESOLUCIÓN:

1°.- **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito con la Sociedad Inmobiliaria Selman S.A., R.U.T N° 96.566.340-1, representada por don Francisco Selman Kerestedjian, sobre el inmueble ubicado en calle Monjitas N° 715, oficina 32, Santiago; cuyo tenor es el siguiente:

"En Santiago, a 30 de septiembre de 2011, entre **don FRANCISCO SELMAN KERESTEDJIAN**, chileno, casado, rentista, cédula de Identidad N° 7.000.910-2, en representación de la sociedad **INMOBILIARIA SELMAN S.A.**, persona jurídica del giro de su denominación, Rut. N° 96.566.340-1, ambos con domicilio en San Pío X N° 2595, departamento 41, comuna de Providencia, de esta ciudad, en adelante "**El Arrendador**"; y por la otra parte, el **MINISTERIO DE SALUD**, representado para estos efectos por el Subsecretario de Salud Pública, Dr. Jorge Díaz Anaíz, ambos con domicilio en calle Mac-Iver N° 541, Santiago, en adelante "**El Arrendatario**"; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

### **PRIMERO: PROPIEDAD**

INMOBILIARIA SELMAN S.A. es dueña única y exclusiva de la propiedad ubicada en calle Monjitas N° 715 al 721, de la comuna de Santiago, inscrita a fojas 65.431 número 46.341 del Registro de Propiedad del año 1990, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

### **SEGUNDO: OBJETO**

Por el presente instrumento, el Arrendador da y entrega en arrendamiento al Ministerio de Salud, para quien acepta el Subsecretario de Salud Pública, Dr. Jorge Díaz Anaíz, la propiedad ubicada en calle Monjitas N° 715, oficina 32, comuna de Santiago, de una superficie de 160 metros cuadrados, con el objeto de destinarla exclusivamente al funcionamiento de sus oficinas administrativas, no pudiendo destinarla para un fin distinto al ya mencionado, siendo su incumplimiento motivo de término inmediato e irrevocable del presente contrato, sin derecho a indemnización para la parte arrendataria. Además, dicho incumplimiento dará derecho a la parte arrendadora para exigir la restitución inmediata del inmueble arrendado. Cada vez que en este instrumento se utilice la expresión "inmueble" o "propiedad", las partes entienden referida a la superficie antes indicada.

### **TERCERO: PLAZO**

La duración del presente contrato será de tres años, a partir del día 1 de octubre 2011, terminando en consecuencia el 30 de septiembre de 2014. Vencido este plazo inicial, el contrato se renovará automática y sucesivamente, por

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

períodos iguales de un año, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada enviada al domicilio de la otra parte con, a lo menos, 60 días de anticipación al término del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

#### **CUARTO: RENTA**

La renta de arrendamiento será de \$750.000 (setecientos cincuenta mil pesos) mensuales, cantidad que se reajustará trimestralmente en igual proporción al aumento que experimente el IPC habido en el trimestre inmediatamente anterior al mes que corresponda aplicar el reajuste. En caso de que el IPC fuese negativo en algún trimestre, la renta se mantendrá para el trimestre siguiente en el mismo valor.

La renta de arrendamiento deberá pagarse anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes, directamente al arrendador, depositando el valor correspondiente en la cuenta corriente N° 45758786 del banco BCI a nombre de **Inmobiliaria Selman S.A.**, u otra cuenta corriente que indique el arrendador, oportunamente.

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes que corresponda, estas devengarán el interés máximo convencional, entre la fecha que debió efectuarse el pago y la de su pago efectivo.

#### **QUINTO: GASTOS COMUNES, CUENTAS DE CONSUMO Y OTROS**

El arrendatario estará obligado a pagar, oportunamente, las cuentas por consumo de luz, gas, agua potable y teléfono si lo hubiere, debiendo exhibir la constancia de dichos pagos al arrendador, cada vez que le sea requerido. El no pago oportuno de cualquiera de las cuentas será causal suficiente para poner término al presente contrato y autorizará al arrendador para solicitar la respectiva suspensión de los suministros. Además, el arrendatario deberá pagar un 8% de los gastos generales del edificio por concepto de gastos comunes, y un 9,41% por concepto del total de la cuenta de agua potable del edificio, cantidades que deberán pagarse dentro de los primeros 10 días de cada mes, depositando directamente en la cuenta corriente N° 05-64-592306 del Banco de Chile, a nombre del Corredor de Propiedades y Administrador Sr. Enrique Ortiz Valencia.

#### **SEXTO:**

El Arrendador declara que la cosa arrendada se encuentra libre de ocupantes y de todo tipo de gravámenes, prohibiciones y embargos y que no existe respecto de ella medida precautoria o juicio alguno que pueda limitar o menoscabar el derecho de uso del Arrendatario.

#### **SÉPTIMO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

Las partes acuerdan que el retardo en el pago de cualquiera de las rentas mensuales de arrendamiento dará derecho a la parte arrendadora para hacer cesar inmediatamente el presente contrato de arrendamiento en forma anticipada, sin derecho a indemnización para la parte arrendataria, generando además derecho al Arrendador para exigir la restitución inmediata del inmueble arrendado y requerir el pago de lo adeudado desde la fecha de incumplimiento hasta que se desocupe totalmente la propiedad.

Asimismo, el Arrendatario podrá exigir la terminación anticipada del contrato por la pérdida total o parcial de la cosa arrendada, o en caso de comprobar que el inmueble padece de fallas estructurales o defectos que impidan, notablemente, el

\_\_\_\_\_

uso del mismo, constituyendo vicios ocultos o que sobrevengan con posterioridad a su celebración.

**OCTAVO:**

Se prohíbe a la parte arrendataria subarrendar en todo o en parte o ceder a cualquier título la oficina objeto de este contrato o darle un uso que no sea el señalado en la cláusula segunda precedente, sin obtener el consentimiento previo y por escrito en tal sentido de la parte arrendadora.

**NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE**

La propiedad se arrienda en excelente estado, con vidrios sin defectos y con todos sus servicios funcionando en forma correcta. Para tales efectos, las partes suscriben un Anexo, que se entenderá formar parte integrante del presente contrato, en el cual se indican las instalaciones del inmueble arrendado. El Arrendatario lo acepta a entera conformidad, sin tener reclamo ulterior que formular al arrendador, obligándose a la restitución de todo ello, al término del presente contrato en buen estado de uso, considerando su desgaste natural por el tiempo y uso legítimo.

El Arrendatario se obliga a mantener, en perfecto estado de funcionamiento, las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, los timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo, mantener en buen estado las pinturas interiores y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada

Se deja constancia que toda la oficina se entrega recién pintada, con sus cuatro salas de baño nuevas y sin uso, con instalación eléctrica, enchufes o interruptores completamente nuevos, con red para computación nueva, etc. Se prohíbe expresamente hacer modificaciones en los baños, como también hacer divisiones de piso a cielo. Solo se aceptan divisiones bajas y desmontables tipo módulos.

**DÉCIMO: ROBOS Y PERJUICIOS**

La parte arrendadora no responderá, en caso alguno, por robos y/o siniestros que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por los perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros derivados de causas mayores y/o desastres naturales, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula séptima precedente.

**UNDÉCIMO:**

Se prohíbe a la parte arrendataria causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables, o que produzcan malos olores en la propiedad arrendada.

**DUODÉCIMO: MEJORAS**

El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, salvo aquellas que la ley considere como necesarias para conservar la propiedad en buen estado de uso. Las demás mejoras que pudiere efectuar el arrendatario quedarán a beneficio de la propiedad, desde el momento en que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de convenir por escrito lo contrario. Cualquier transformación que altere el plano original o las especificaciones del inmueble deberá contar con la aprobación previa y por escrito del arrendador.



**DÉCIMO TERCERO:**

Será de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, imparta la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, con relación al uso que se le dé por la parte arrendataria.

Asimismo, será responsabilidad del arrendatario hacer todos los trámites municipales para la obtención de los permisos, patentes y recepciones finales correspondientes a su giro, no siendo responsabilidad del arrendador si no se otorgaren, lo cual no eximirá del pago del arriendo ni será causal de término del presente contrato.

**DÉCIMO CUARTO: GARANTÍA**

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la parte arrendataria entrega en garantía a la parte arrendadora, la suma de \$750.000 (setecientos cincuenta mil pesos). El Arrendador se obliga a restituir al Arrendatario la garantía, debidamente reajustada, al momento en que se ponga término al presente contrato. No obstante lo anterior, la parte arrendadora podrá descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios producidos en la oficina por el uso indebido o negligencia manifiesta del Arrendatario, salvo que éstos sean consecuencia directa del uso o desgaste natural a que estaba, razonablemente, expuesta con motivo del arrendamiento convenido.

Dicha garantía deberá restituirse íntegramente al Arrendatario, o a su representante, dentro del plazo de treinta días corridos desde la fecha de término del presente contrato, o la cantidad que resulte después de haber sido efectuados los pagos antes señalados, debidamente acreditados. La restitución de la garantía deberá ser solicitada mediante carta simple dirigida al domicilio de la parte arrendadora.

El Arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la del último mes.

**DÉCIMO QUINTO: VISITAS**

En el evento de que el arrendatario manifieste su voluntad de poner término al presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula tercera precedente, quedará obligado a mostrar la propiedad a los posibles interesados en arrendarla, los últimos sesenta días de vigencia del contrato, por lo menos durante una hora al día, la que se determinará de común acuerdo entre las partes. Además, el arrendador podrá visitar esporádicamente la propiedad para ver el estado de conservación de la misma, poniéndose de acuerdo en día y hora de visita.

**DÉCIMO SEXTO:**

En todo lo no previsto en el presente instrumento, se aplicarán supletoriamente las normas establecidas en el Código Civil, respecto del arrendamiento de inmuebles, así como las de la ley N° 19.866, de 2003, sobre arrendamiento de predios urbanos.



**DÉCIMO SÉPTIMO:**

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

**DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍAS**

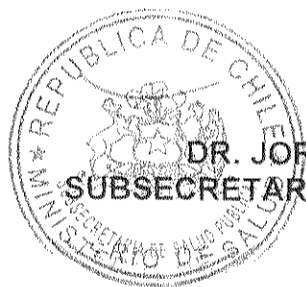
La personería de don Francisco Selman Kerestedjian, para representar a INMOBILIARIA SELMAN S.A., consta en la sesión de Directorio reducida a escritura pública, ante la Notario Público interina de la Segunda Notaría de Santiago, doña María Carolina Bascuñán Barros, de fecha 27 de octubre de 2009. Por su parte, el nombramiento del Subsecretario de Salud Pública, Dr. Jorge Díaz Anaíz, emana del decreto N° 6, de 2011, del Ministerio de Salud.

**DÉCIMO NOVENO: COPIAS**

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de igual data y tenor, todos con el carácter de originales, quedando dos en poder del Ministerio de Salud y uno en poder de Sociedad INMOBILIARIA SELMAN S.A.”

2° **IMPÚTESE** el gasto que derive de la presente resolución al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 “Arriendo de Edificios” del presupuesto vigente de la Subsecretaría de Salud Pública.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE**

  
**DR. JORGE DIAZ ANAÍZ**  
**SUBSECRETARIO DE SALUD PÚBLICA**

DISTRIBUCIÓN

- Gabinete Subsecretaría de Salud Pública
- División de Finanzas y Administración Interna
- Depto. de Administración y Servicios
- Departamento de Finanzas.
- Departamento de Asesoría Jurídica.
- Inmobiliaria Selman S.A.
- Oficina de Partes.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

INMOBILIARIA SELMAN S.A.

A

MINISTERIO DE SALUD

En Santiago, a 30 de septiembre de 2011, entre **don FRANCISCO SELMAN KERESTEDJIAN**, chileno, casado, rentista, cédula de Identidad N° 7.000.910-2, en representación de la sociedad **INMOBILIARIA SELMAN S.A.**, persona jurídica del giro de su denominación, Rut. N° 96.566.340-1, ambos con domicilio en San Pío X N° 2595, departamento 41, comuna de Providencia, de esta ciudad, en adelante "**El Arrendador**"; y por la otra parte, el **MINISTERIO DE SALUD**, representado para estos efectos por el Subsecretario de Salud Pública, Dr. Jorge Díaz Anaíz, ambos con domicilio en calle Mac-Iver N° 541, Santiago, en adelante "**El Arrendatario**"; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

### **PRIMERO: PROPIEDAD**

INMOBILIARIA SELMAN S.A. es dueña única y exclusiva de la propiedad ubicada en calle Monjitas N° 715 al 721, de la comuna de Santiago, inscrita a fojas 65.431 número 46.341 del Registro de Propiedad del año 1990, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

### **SEGUNDO: OBJETO**

Por el presente instrumento, el Arrendador da y entrega en arrendamiento al Ministerio de Salud, para quien acepta el Subsecretario de Salud Pública, Dr. Jorge Díaz Anaíz, la propiedad ubicada en calle Monjitas N°715, oficina 32, comuna de Santiago, de una superficie de 160 metros cuadrados, con el objeto de destinarla exclusivamente al funcionamiento de sus oficinas administrativas, no pudiendo destinarla para un fin distinto al ya mencionado, siendo su incumplimiento motivo de término inmediato e irrevocable del presente contrato, sin derecho a indemnización para la parte arrendataria. Además, dicho incumplimiento dará derecho a la parte arrendadora para exigir la restitución inmediata del inmueble arrendado. Cada vez que en este instrumento se utilice la expresión "inmueble" o "propiedad", las partes entienden referida a la superficie antes indicada.

### **TERCERO: PLAZO**

La duración del presente contrato será de tres años, a partir del día 1 de octubre 2011, terminando en consecuencia el 30 de septiembre de 2014. Vencido este plazo inicial, el contrato se renovará automática y sucesivamente, por períodos iguales de un año, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada enviada al domicilio de la otra

parte, con a lo menos 60 días de anticipación al término del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

#### **CUARTO: RENTA**

La renta de arrendamiento será de \$750.000 (setecientos cincuenta mil pesos) mensuales, cantidad que se reajustará trimestralmente en igual proporción al aumento que experimente el IPC habido en el trimestre inmediatamente anterior al mes que corresponda aplicar el reajuste. En caso de que el IPC fuese negativo en algún trimestre, la renta se mantendrá para el trimestre siguiente en el mismo valor.

La renta de arrendamiento deberá pagarse anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes, directamente al arrendador, depositando el valor correspondiente en la cuenta corriente N° 45758786 del banco BCI a nombre de Inmobiliaria Selman S.A., u otra cuenta corriente que indique el arrendador, oportunamente.

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes que corresponda, estas devengarán el interés máximo convencional, entre la fecha que debió efectuarse el pago y la de su pago efectivo.

#### **QUINTO: GASTOS COMUNES, CUENTAS DE CONSUMO Y OTROS**

El arrendatario estará obligado a pagar, oportunamente, las cuentas por consumo de luz, gas, agua potable y teléfono si lo hubiere, debiendo exhibir la constancia de dichos pagos al arrendador, cada vez que le sea requerido. El no pago oportuno de cualquiera de las cuentas será causal suficiente para poner término al presente contrato y autorizará al arrendador para solicitar la respectiva suspensión de los suministros. Además, el arrendatario deberá pagar un 8% de los gastos generales del edificio por concepto de gastos comunes, y un 9,41% por concepto del total de la cuenta de agua potable del edificio, cantidades que deberán pagarse dentro de los primeros 10 días de cada mes, depositando directamente en la cuenta corriente N° 05-64-592306 del Banco de Chile, a nombre del Corredor de Propiedades y Administrador Sr. Enrique Ortiz Valencia.

#### **SEXTO:**

El Arrendador declara que la cosa arrendada se encuentra libre de ocupantes y de todo tipo de gravámenes, prohibiciones y embargos y que no existe respecto de ella medida precautoria o juicio alguno que pueda limitar o menoscabar el derecho de uso del Arrendatario.

#### **SÉPTIMO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

Las partes acuerdan que el retardo en el pago de cualquiera de las rentas mensuales de arrendamiento dará derecho a la parte arrendadora para hacer cesar inmediatamente el presente contrato de arrendamiento en forma anticipada, sin derecho a indemnización para la parte arrendataria, generando además derecho al Arrendador para exigir la restitución inmediata del inmueble arrendado y requerir el pago de lo adeudado desde la fecha de incumplimiento hasta que se desocupe totalmente la propiedad.



Asimismo, el Arrendatario podrá exigir la terminación anticipada del contrato por la pérdida total o parcial de la cosa arrendada, o en caso de comprobar que el inmueble padece de fallas estructurales o defectos que impidan, notablemente, el uso del mismo, constituyendo vicios ocultos o que sobrevengan con posterioridad a su celebración.

**OCTAVO:**

Se prohíbe a la parte arrendataria subarrendar en todo o en parte o ceder a cualquier título la oficina objeto de este contrato o darle un uso que no sea el señalado en la cláusula segunda precedente, sin obtener el consentimiento previo y por escrito en tal sentido de la parte arrendadora.

**NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE**

La propiedad se arrienda en excelente estado, con vidrios sin defectos y con todos sus servicios funcionando en forma correcta. Para tales efectos, las partes suscriben un Anexo, que se entenderá formar parte integrante del presente contrato, en el cual se indican las instalaciones del inmueble arrendado. El Arrendatario lo acepta a entera conformidad, sin tener reclamo ulterior que formular al arrendador, obligándose a la restitución de todo ello, al término del presente contrato en buen estado de uso, considerando su desgaste natural por el tiempo y uso legítimo.

El Arrendatario se obliga a mantener, en perfecto estado de funcionamiento, las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, los timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo, mantener en buen estado las pinturas interiores y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada

Se deja constancia que toda la oficina se entrega recién pintada, con sus cuatro salas de baño nuevas y sin uso, con instalación eléctrica, enchufes o interruptores completamente nuevos, con red para computación nueva, etc. Se prohíbe expresamente hacer modificaciones en los baños, como también hacer divisiones de piso a cielo. Solo se aceptan divisiones bajas y desmontables tipo módulos.

**DÉCIMO: ROBOS Y PERJUICIOS**

La parte arrendadora no responderá, en caso alguno, por robos y/o siniestros que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por los perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros derivados de causas mayores y/o desastres naturales, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula séptima precedente.

**UNDÉCIMO:**

Se prohíbe a la parte arrendataria causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables, o que produzcan malos olores en la propiedad arrendada.

#### **DUODÉCIMO: MEJORAS**

El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, salvo aquellas que la ley considere como necesarias para conservar la propiedad en buen estado de uso. Las demás mejoras que pudiere efectuar el arrendatario quedarán a beneficio de la propiedad, desde el momento en que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de convenir por escrito lo contrario. Cualquier transformación que altere el plano original o las especificaciones del inmueble deberá contar con la aprobación previa y por escrito del arrendador.

#### **DÉCIMO TERCERO:**

Será de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, imparta la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, con relación al uso que se le dé por la parte arrendataria.

Asimismo, será responsabilidad del arrendatario hacer todos los trámites municipales para la obtención de los permisos, patentes y recepciones finales correspondientes a su giro, no siendo responsabilidad del arrendador si no se otorgaren, lo cual no eximirá del pago del arriendo ni será causal de término del presente contrato.

#### **DÉCIMO CUARTO: GARANTÍA**

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la parte arrendataria entrega en garantía a la parte arrendadora, la suma de \$750.000 (setecientos cincuenta mil pesos). El Arrendador se obliga a restituir al Arrendatario la garantía, debidamente reajustada, al momento en que se ponga término al presente contrato. No obstante lo anterior, la parte arrendadora podrá descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios producidos en la oficina por el uso indebido o negligencia manifiesta del Arrendatario, salvo que éstos sean consecuencia directa del uso o desgaste natural a que estaba, razonablemente, expuesta con motivo del arrendamiento convenido.

Dicha garantía deberá restituirse íntegramente al Arrendatario, o a su representante, dentro del plazo de treinta días corridos desde la fecha de término del presente contrato, o la cantidad que resulte después de haber sido efectuados los pagos antes señalados, debidamente acreditados. La restitución de la garantía deberá ser solicitada mediante carta simple dirigida al domicilio de la parte arrendadora.

El Arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la del último mes.

#### **DÉCIMO QUINTO: VISITAS**

En el evento de que el arrendatario manifieste su voluntad de poner término al presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula tercera

precedente, quedará obligado a mostrar la propiedad a los posibles interesados en arrendarla, los últimos sesenta días de vigencia del contrato, por lo menos durante una hora al día, la que se determinará de común acuerdo entre las partes. Además, el arrendador podrá visitar esporádicamente la propiedad para ver el estado de conservación de la misma, poniéndose de acuerdo en día y hora de visita.

**DÉCIMO SEXTO:**

En todo lo no previsto en el presente instrumento, se aplicarán supletoriamente las normas establecidas en el Código Civil, respecto del arrendamiento de inmuebles, así como las de la ley N° 19.866, de 2003, sobre arrendamiento de predios urbanos.

**DÉCIMO SÉPTIMO:**

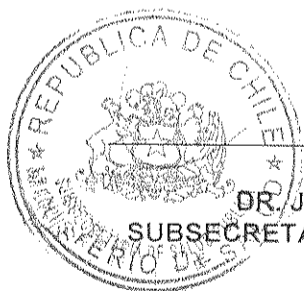
Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

**DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍAS**

La personería de don Francisco Selman Kerestedjian, para representar a INMOBILIARIA SELMAN S.A., consta en la sesión de Directorio reducida a escritura pública, ante la Notario Público interina de la Segunda Notaría de Santiago, doña María Carolina Bascuñán Barros, de fecha 27 de octubre de 2009. Por su parte, el nombramiento del Subsecretario de Salud Pública, Dr. Jorge Díaz Anaíz, emana del decreto N° 6, de 2011, del Ministerio de Salud.

**DÉCIMO NOVENO: COPIAS**

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de igual data y tenor, todos con el carácter de originales, quedando dos en poder del Ministerio de Salud y uno en poder de Sociedad INMOBILIARIA SELMAN S.A.



DR. JORGÉ DIAZ ANAÍZ  
SUBSECRETARIO DE SALUD PÚBLICA

Arrendatario

FRANCISCO SELMAN KERESTEDJIAN  
INMOBILIARIA SELMAN S.A.

Arrendador