



Ministerio de salud

Comprobante de Liquidación de Fondos

| | | | | | | | |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|-------------------|------------------|------------------------------------------|-------|
| Institución / Área Transaccional | Servicio de Salud Bio Bio / Dirección del Servicio | | | | | | |
| Título | TRANF-251-2018 F-1952-06-07-2018 SOC.INMOBILIARIA BODECENTER LTDA ARRIENDO JULIO | | | | | | |
| Descripción | TRANF-251-2018 F-1952-06-07-2018 SOC.INMOBILIARIA BODECENTER LTDA ARRIENDO JULIO MODULO A-10 \$1.195.920 | | | | | | |
| Periodo de Operación | Agosto | Ejercicio Fiscal | 2018 | ID | 18696080 | Folio | 07642 |
| Fecha y Hora de Aprobación | 24 Agosto 2018 - 16:20 | Tipo de Transacción | Creación | Tipo de Operación | Pagos a Terceros | Identificación de Transferencia de datos | |
| Origen del Ajuste | | Folio Anterior | | | | | |

| Principal | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------|--------------|------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|----------------------|----------------|-----------|
| 76121548-5 - SOC. INMOBILIARIA BODECENTER LTDA. | | | | | | | | |
| Tipo Documento | Nº Documento | Moneda Documento | Cuenta Contable | Cuenta Bancaria | Medio de Pago | Nº Documento de Pago | Moneda de Pago | Monto |
| Factura Exenta Electrónica | 1952 | CLP | 21522 Cuentas por Pagar - Bienes y Servicios de Consumo | 55109079463 BANCO ESTADO | Transferencia Electrónica de Fondos | 233152 | CLP | 1.195.920 |
| Total (CLP) | | | | | | | | 1.195.920 |

mcvalenzuelaa
Usuario Generador

mcvalenzuelaa
Usuario Aprobador

Comp.

ACEPTADA



Parque Empresarial & Centro de Negocios

SOC. INMOBILIARIA BODECENTER LTDA.

GIRO: ARRIENDO DE INMUEBLES AMOBLADOS O CON EQUIPOS Y MAQUINARIAS

Dirección: Avenida Las Industrias 10445, Los Angeles
Teléfono: 43-2520649
Email DTE: dte@bodecenter.cl
Email: bodecenter@bodecenter.cl
Web: www.bodecenter.cl

R.U.T. 76.121.548-5
FACTURA ELECTRONICA

Nº 1952

S.I.I. - LOS ANGELES

DIRECCION SERVICIO DE SALUD BIO BIO
12 JUL 2018
CONTABILIDAD

Señor(es): SERVICIO DE SALUD BIO BIO
R.U.T.: 61.607.300-1
Dirección: AVDA RICARDO VICUÑA 147 EDIF 7. 4TO PISO
Comuna: LOS ANGELES
Giro: HOSPITALES Y CLINICAS
Teléfono: 43-2336928

Fecha: 06/07/2018
F. Vencimiento: 06/07/2018
Ciudad: LOS ANGELES
Cond. Venta: CONTADO

Documento Referencia Número Doc. Ref. Fecha Doc. Ref.

| Cantidad | U. M. | Descripción | P. Unitario | Valor Total |
|----------|-------|------------------------------------------|-------------|-------------|
| 1.00 | UN | ARRIENDO MODULO A10 MES DE JULIO 2018 | 1,004,975 | 1,004,975 |

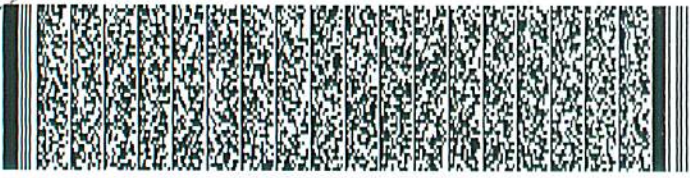
SERVICIO SALUD BIO BIO
TESORERIA
FECHA 00 JUL 2018
CANCELADO

Código Cuenta: 532 0902
Folio Devengo Nº: 6355
Folio Pago Nº:
Cheque Nº:
Transferencia Nº: 4.251.2018

SERVICIO SALUD BIO BIO
DIRECCION CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO
DIRECCION
JEFE UNIDAD CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO
JEFE DEPTO. ADM. INTERNA

SON UN MILLON CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS PESOS.

NETO: 1,004,975
EXENTO:
19% IVA: 190,945
TOTAL: 1,195,920



Timbre Electrónico SII

Fes. Nº 80 de 2014 Verifique documento en www.sii.cl

| | | |
|----------------------------------|--------------|-------------|
| DIRECCION SERVICIO SALUD BIO BIO | | |
| OFICINA DE PARTES | | |
| FECHA RECEP. | 11 JUL. 2018 | |
| DESTINO | FOLIO | FIRMA |
| 2 | 123461 | [Signature] |

RECIBIDO ABASTECIMIENTO
SERVICIO DE SALUD BIO BIO
FECHA: 09 JUL 2018

Res. 3512



SR. RSC/CGM/cga

003512

RESOLUCION EXENTA N°

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE BODEGA N° A10 CELEBRADO ENTRE SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LIMITADA Y EL SERVICIO DE SALUD BIOBÍO.

LOS ÁNGELES, 09 AGO. 2017

VISTOS: estos antecedentes, el Contrato de Arrendamiento de Bodega N° A10 de fecha 01 de Julio de 2017, celebrado entre Sociedad Inmobiliaria Bodecenter Limitada, suscrito entre este Servicio de Salud; la Resolución N°1600 del 2008 de la Contraloría General de la República; los arts. 20, 21, 22 y 23 del D.L. N°2763 de 1979 cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°01/2005 del Ministerio de Salud; los art. 8 y 9 del D.S. N°140 del 2004 del Ministerio de Salud, Reglamento Orgánico de los Servicios de Salud; el art. 81 de la Ley N°18834, que aprueba el Estatuto Administrativo, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°29 del 16 de Junio del 2004, del Ministerio de Hacienda; el Decreto Exento N°55 del 13 de Febrero de 2017, del Ministerio de Salud, que determinó el nuevo orden de subrogancia en el cargo de Director de este Servicio de Salud, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

1.- APRUEBASE el el Contrato de Arrendamiento de Bodega N° A10 de fecha 01 de Julio de 2017, celebrado entre Sociedad Inmobiliaria Bodecenter Limitada, suscrito entre este Servicio de Salud, por un valor mensual que asciende a la suma de **37 Unidades de Fomento mensuales más IVA.**, con una duración de 6 meses, prorrogable por 6 meses más, y que consta de las siguientes cláusulas:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Los Ángeles a 01 de Julio de 2017, entre (1) SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LIMITADA. RUT setenta y seis millones ciento veinte un mil quinientos cuarenta y ocho guión cinco, sociedad comercial de este domicilio, la que concurre debidamente representada, según se acreditará, por Don Luis Cristian Ortega Llanos, RUT N° 12.072.834-2, chileno, casado y separado de bienes, empresario, domiciliado en kilometro N° 7, Camino a Nacimiento, Comuna de Los Ángeles, Octava Región y de paso en esta ciudad, por una parte, en adelante la "sociedad subarrendadora" o "subarrendadora"; y por la otra parte; (2) el Servicio de Salud Biobío, RUT 61.607.300-1, que concurre debidamente representada por la Dra. MARTA ERCIRA CARO ANDÍA, cédula de identidad N° 7.459.669-K, Chilena, ambos domiciliados en Avda. Ricardo Vicuña N° 147 interior, Edificio 7, Piso 4°, Los Angeles, Octava Región; en adelante también la "sociedad subarrendataria" o "subarrendataria"; todos en adelante conjuntamente "partes" o individualmente "parte"; los comparecientes mayores de edad, y libres disponedores de sus bienes, han convenido en el siguiente contrato de subarriendo y servicios:

PRIMERO: antecedentes: 1.1) La SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LTDA, es arrendataria del predio denominado LOTE 7 A, ubicado en la Comuna de Los Ángeles el que tiene una superficie de nueve coma sesenta y siete hectáreas. Para todos los efectos de la ley de impuesto territorial, el inmueble tiene el rol N° 1535-271, de la comuna de Los Ángeles. El contrato de arrendamiento entre INMOBILIARIA CEBEL LTDA y SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LTDA. consta en la escritura pública de fecha 18 de Octubre del 2010, otorgada ante Notario de Los Ángeles Doña María Antonieta Carrillo Flores y la facultad de subarrendar total o parcialmente los inmuebles arrendados consta del artículo séptimo del mismo contrato. 1.2) En predio LOTE 7 A antes individualizado, la SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LTDA, construyó un edificio de 12.200 m2, que en lo sucesivo se denominará "el Edificio", compuesto de dos unidades independientes, denominados "Naves" las cuales en su interior se dividen en espacios flexibles desde los 480 m2, desde ahora "Módulo" que pueden ser arrendadas conjunta o separadamente. La SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LTDA. arrendará el "Módulo" o Bodega N° A10 de 480 metros cuadrados, para que destine, el Edificio y el terreno de uso Común al Interior del complejo, para sus actividades de almacenamiento de productos relacionados al giro. Servicio de Salud Biobío dispondrá de 4 estacionamientos exclusivos para vehículos livianos y de carga. Las partes dejan constancia que el Inmueble será arrendado a la subarrendataria por un plazo de 6 meses, sin perjuicio de la opción de prórroga por 1 mes que tiene en su favor la subarrendataria y que se estipula en este documento. 1.3) Asimismo, las normas relativas al uso de las instalaciones, los derechos y obligaciones de sus arrendatarios, ocupantes y usuarios, están contenidos en el Reglamento de Copropiedad y Funcionamiento del Conjunto, otorgado por escritura pública de fecha

dos de mayo del dos mil once, otorgada ante Notario de Los Angeles Doña María Antonieta Carrillo Flores, que las partes declaran conocer y aceptar, y que para todos los efectos se considera parte integrante de este contrato. Las normas del mencionado reglamento y sus modificaciones son obligatorias para el subarrendatario, de manera que la infracción a cualquiera de ellas se considerara incumplimiento grave de las obligaciones del presente contrato y habilitará a la sociedad arrendadora para poner término de conformidad a la Ley. Se deja expresa constancia de que Servicio de Salud Biobío tendrá acceso directo al inmueble por cualquiera de las vías interiores habilitadas del parque empresarial, el cual está habilitado para permitir el uso de la "actividad" antes mencionada por Servicio de Salud Biobío.

SEGUNDO: (PACTO DE ARRENDAMIENTO)

Por el presente instrumento SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LTDA. entrega el "Módulo" o Bodega N° A10 de 480 m2 antes referido, en arrendamiento al Servicio de Salud Biobío, para quien acepta su representante, con Módulo y estacionamientos de uso exclusivo singularizados en la cláusula anterior, tal como se señala específicamente en el plano y especificaciones técnicas que da cuenta el Anexo N°1.

Quedan incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos de que da cuenta un inventario que se considerara parte integrante de este contrato para todos los efectos legales. En este inventario se indicará el estado en que dichas especies se encuentran.

Se deja expresa constancia que el presente contrato de subarrendamiento tendrá una duración de plazo fijo de 6 meses desde la fecha en que se efectúe la entrega material del Módulo, sin perjuicio de la prórroga que más adelante se indica y por la renta.

TERCERO: (DESTINO)

Se deja expresa constancia que la Propiedad subarrendada será destinada exclusivamente por la subarrendataria al desarrollo de las siguientes actividades autorizadas en el Reglamento aludido en la cláusula Primera de este instrumento y sujetándose a las normas y exigencias de dicho Reglamento: "almacenamiento de toda clase de bienes relacionados al giro de la empresa".

CUARTO: (RENTA DEL ARRENDAMIENTO)

La renta mensual de subarrendamiento del Módulo 480 metros cuadrados y con derecho a cuatro estacionamientos exclusivos, será fija en Unidades de Fomento durante el plazo de este contrato y que asciende a 37 Unidades de Fomento mensuales más IVA. Dicha renta es la que deberá regir en caso de renovación del contrato

QUINTO: (ENTREGA MATERIAL)

La entrega material del inmueble se realizó el día primero del presente mes de Julio.

SEXTO: (MEJORAS)

Las partes dejan constancia que atendido que el Módulo será destinado, entre otros usos autorizados por este contrato, al almacenamiento de muebles en el sentido y alcance del art. 567 del Código Civil, y fármacos; la subarrendataria no podrá hacer alteraciones en su estructura sin el consentimiento de la subarrendadora; pero podrá instalar y retirar las estructuras necesarias para el funcionamiento de sus actividades, mobiliario de oficina y accesorios de oficina, y racks de bodega, así como los elementos accesorios a estos, a su entera discreción durante y al término del presente contrato, sin derecho a indemnización de ninguna naturaleza a favor de la subarrendadora, a excepción de los daños a la estructura del Edificio que no se refieran al uso y desgaste natural del montaje, utilización y desmontaje de las líneas, maquinarias, mobiliario, accesorios, racks y elementos antes señalados. Por otra parte, toda aquella mejora que afecte la infraestructura previamente aprobada por la subarrendadora pasan a ser propiedad de Bodecenter Ltda.

SÉPTIMO: (OBLIGACIONES)

El arrendatario se compromete a mantener el espacio arrendado en buen estado de aseo, conservación y presentación general, y a ejecutar oportunamente y en el menor plazo posible, de su cuenta, todas las reparaciones que de acuerdo a la ley sean de su cargo y que el Reglamento Interno complementa. Así, por ejemplo, será de su cargo exclusivo la mantención de pintura, piso, ventanas, vidrios, puertas y de los equipos de aire acondicionado, entendiéndose, entre otras, la limpieza, carga de gas y reemplazo de piezas por mantención, lo que deberá ser acreditado mediante documento escrito de la Empresa de mantención. El subarrendatario se obliga a efectuarla una vez al año y en el evento de incumplimiento, el subarrendador facturará a la subarrendataria los valores que correspondan por dicho concepto. Asimismo, respecto de la basura domiciliaria será obligación de la subarrendadora hacer el retiro hasta un límite de doscientos litros semanales. Respecto de la basura industrial, será de cargo exclusivo de la subarrendataria proceder a su retiro, bajo su costo.

OCTAVO: (PROHIBICIONES)

La subarrendataria queda sujeta a las siguientes prohibiciones:

- a) Subarrendar o ceder en todo o parte los inmuebles objeto del presente contrato, o celebrar cualquier acto o contrato sobre los dichos inmuebles en virtud del cual se permite el uso o tenencia de los mismos por una persona natural o jurídica diferente de la subarrendataria. Con todo, la subarrendataria podrá ceder el presente contrato a una sociedad relacionada a ésta.
- b) Destinar la Propiedad subarrendada, aunque sea esporádica o transitoriamente, a una finalidad diferente de aquella que se refiere en la cláusula Tercera de este contrato.

c) Sin perjuicio de lo autorizado a la subarrendataria en la cláusula Sexta precedente, efectuar cualquier transformación en la estructura misma del Edificio, sin previo consentimiento escrito de la subarrendadora, o introducir mejoras que no hubieren sido previamente aprobadas por ésta.

NOVENO: (PLAZO)

El presente contrato de subarrendamiento se pacta por un período de Seis meses a contar de la fecha de entrega de la Propiedad, con la opción exclusiva e irrevocable que la subarrendadora le otorga a la subarrendataria, todo lo cual es aceptado por la subarrendataria, de prorrogar a su exclusivo arbitrio, el presente contrato por un nuevo período de seis meses al término del período original y por la renta normal, esto es, de 37 Unidades de Fomento. Para ejercer este derecho, la subarrendataria deberá dar aviso si ejerce esta opción con una anticipación de 1 mes al término del contrato vigente o de su prórroga, mediante una carta certificada dirigida al domicilio de la subarrendadora consignado en este contrato o correo electrónico.

DÉCIMO: (TÉRMINO DEL CONTRATO)

Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula precedente, la subarrendadora podrá poner término anticipado al presente contrato de subarrendamiento si la subarrendataria incumpliera alguna de las obligaciones que se indican a continuación y no remediare tal incumplimiento una vez notificado este por la subarrendadora a la subarrendataria por carta certificada dirigida a esa última a la Propiedad y cumplido un plazo de 30 días hábiles desde que dicha carta hubiere sido recibida por la subarrendataria:

- a) Atraso de dos períodos consecutivos o no en el pago de cualesquiera renta de arrendamiento, como de las cuotas de gastos comunes;
- b) Dar al inmueble subarrendado un uso diferente de aquel que se tuvo a la vista al momento de contratar, y que se señala en la cláusula tercera de este contrato;
- c) Introducir mejoras o alteraciones en el inmueble subarrendado, que no hubieren sido previamente autorizadas por la subarrendadora según este contrato u otro acto, sin previa autorización escrita de la subarrendadora;
- d) Dejar de dar al inmueble subarrendado la mantención estipulada en la cláusula séptima de este contrato, y no proceder a ejecutar las reparaciones de su cargo en un breve y prudente plazo;
- e) Violar cualquiera de las prohibiciones establecidas en la cláusula octava de este contrato, o cualquiera de las normas y prohibiciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad.

La subarrendataria también podrá poner término a este contrato a su solo arbitrio, sin ulterior responsabilidad para las partes, si no obtiene los permisos administrativos que sean de cargo de la subarrendataria y que le permitan operar íntegramente la Propiedad para las finalidades establecidas en este contrato, o si estos permisos son cancelados en el futuro o sus renovaciones no autorizadas por hechos imputables a la subarrendadora.

DÉCIMO PRIMERO: PERMISOS

La subarrendadora declara que el Módulo es apto para las actividades declaradas por la subarrendataria en la cláusula Tercera precedente, y por su parte la subarrendataria declara que, en base a tal declaración, será de su exclusiva responsabilidad cumplir los restantes requisitos para obtener los permisos o patentes que fueren necesarios para efectuar sus instalaciones en la Propiedad y operar allí de acuerdo al destino del presente contrato.

Asimismo, la subarrendadora quedara liberada de toda la responsabilidad comercial, civil, laboral, tributaria o administrativa por la utilización que dé la subarrendataria a la Propiedad, responsabilidades éstas que recaerán exclusivamente sobre esta última, inclusive las que provengan de multas por infracciones de cualquier naturaleza a la legislación vigente en que la subarrendataria, o sus agentes o dependientes puedan incurrir y que no se originen en dolo o culpa de la subarrendadora.

DÉCIMO SEGUNDO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

Al término del presente contrato la sociedad subarrendataria deberá restituir a la sociedad subarrendadora la Propiedad en el mismo estado en que la recibió, habida consideración a su desgaste por el paso del tiempo y por su uso natural. La subarrendataria se obliga a pagar a la subarrendadora a título de indemnización de perjuicios la cantidad de 3 Unidades de Fomento por cada día de atraso en la restitución de la Propiedad, desde la fecha en que expira el presente contrato y la fecha en que se efectuó materialmente la restitución de la propiedad, sin perjuicio de las cantidades que se devenguen a título de renta de arrendamiento u otras. La multa por el atraso referido será facturada por el subarrendador a la subarrendataria.

DÉCIMO TERCERO: SEGUROS

Se deja constancia que la Subarrendataria no será responsable por los daños que se causaren en el inmueble por incendio, robo, aniego, roturas de cañerías y otros que se produzcan ni por hechos fortuitos, fuerza mayor o desperfectos que se originen sin culpa de la Subarrendataria, o por cualquier otra causa no imputable al Subarrendataria; por lo que el subarrendador no podrá efectuar repetición alguna contra el arrendatario.

El subarrendador no responderá de manera alguna por robos no imputables a ella que pudieren ocurrir en el inmueble. El subarrendador deberá contratar un seguro de incendio con adicional de sismo para el inmueble. Dicho seguro cubrirá incendios en general y a consecuencias de fenómenos naturales, también cubrirá daños por incendios, robos o saqueos producto de desórdenes populares o actos terroristas. Cualquier franquicia y/o monto deducible que genere la empresa aseguradora serán asumidos exclusivamente por el

subarrendador, sin derecho a repetición contra el Subarrendataria.

En ningún caso, la subarrendadora responderá por el contenido que mantenga la subarrendataria en el inmueble ni se obliga a contratar un seguro para ello. Los subarrendatarios serán responsables de contratar las pólizas de seguro que estimen pertinentes para asegurar todos los eventuales riesgos que puedan afectar a las instalaciones, maquinarias, materias primas, mercaderías y demás bienes que hubieren introducido en los respectivos módulos o bodegas.

DÉCIMO CUARTO: DOMICILIO

Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Los Ángeles y prorrogan expresamente la competencia sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO QUINTO: DECLARACIONES

El propietario, singularizado en la cláusula siguiente, y la subarrendadora, declaran que la Propiedad y terrenos aledaños se encuentran libres de elementos que dentro de cierta concentración, podrían infringir la ley de Bases Generales del Medio Ambiente.

DÉCIMO SEXTO:

La personería del representante de la SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LTDA consta de la escritura pública de fecha 18 de Octubre de 2010, otorgada en la Notaria Los Angeles de Doña María Antonieta Carrillo Flores.

La personería del representante del Servicio de Salud Biobío consta del Decreto Supremo N° 196 del 11 de Diciembre del 2014, del Ministerio de Salud.

Ambas personerías no se insertan por ser conocidas por las partes y el ministro de fe que autoriza.

La autorización de subarrendamiento de Inmobiliaria Cebel Limitada a Sociedad Inmobiliaria Bodecenter Limitada, consta con escritura de arrendamiento de fecha 19 de Diciembre de 2010, suscrita ante el Notario de Los Angeles doña María Antonieta Carrillo Flores.

2.- Impútese el gasto al ítem 22.09.002 "Arriendo de Edificios" del Presupuesto del Servicio de Salud Biobío.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


RODRIGO SIERRA CONTRERAS
DIRECTOR (S)
SERVICIO DE SALUD BIOBÍO

Distribución:

- Depto. Subdirección Recursos Físicos y Financieros SS BB
- Depto. Administración Interna SSBB
- Depto. Finanzas SS BB
- Depto. Asesoría Jurídica SS BB
- Depto. Auditoría SSBB
- Suc. Inmobiliaria Bodecenter Ltda.
- Of. Contabilidad SS BB
- Of. Partes SSBB





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Los Ángeles a 01 de julio del 2017, entre (1) **SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LIMITADA**. RUT 76.121.548-5, sociedad comercial y del giro de su denominación, representada, según se acreditara, por Don Luis Cristian Ortega Llanos, RUT N° 12.072.834-2, chileno, casado y separado de bienes, empresario, ambos con domicilio en Avenida Las Industrias N° 10.445, Comuna de Los Ángeles, Octava Región, por una parte, en adelante la "sociedad arrendadora" o "arrendadora"; y por la otra parte; (2) el **Servicio de Salud Biobío**, RUT 61.607300-1, que concurre debidamente representada por la Dra. **MARTA ERCIRA CARO ANDÍA** cedula de identidad N° 7.459.669-K; Chilena, ambos domiciliados en Avda. Ricardo Vicuña N°147 interior, Edificio 7, piso 4º, los Angeles, Octava Región; en adelante también la "sociedad arrendataria" o "arrendataria"; todos en adelante conjuntamente "partes" o individualmente "parte"; los comparecientes mayores de edad, y libres disponedores de sus bienes, han convenido en el siguiente contrato de arriendo y servicios:

PRIMERO: antecedentes: 1.1) La **SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LTDA**, Según inscripción de dominio de fojas nueve mil doscientos ochenta y seis número seis mil seiscientos cincuenta y cuatro en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles correspondiente al año dos mil catorce, es dueña del inmueble denominado **LOTE SIETE A**, ubicado en Avenida Las Industrias número diez mil cuatrocientos cuarenta y cinco, de esta ciudad, que según su título tiene una superficie de **nueve coma sesenta y siete hectáreas** y los siguientes deslindes: **NORTE**, en doscientos sesenta y dos coma ochenta metros en línea quebrada con estero Paillihue ; **SUR**, en doscientos cuarenta y cuatro coma veintiséis metros con lote número diez; **ORIENTE**, en cuatrocientos cuarenta y siete coma trece metros en línea quebrada con lote número quince; propietario Juan Pablo Umaran; y **PONIENTE**, en trescientos setenta y cinco coma cuarenta y nueve metros con Avenida Las Industrias. La propiedad para los efectos de la ley de impuesto territorial, tiene el rol número mil quinientos treinta y cinco guión doscientos setenta y uno. 1.2) En el predio **LOTE SIETE A** antes individualizado, la **SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LTDA**, construyó un edificio de 12.200 m2, que en lo sucesivo se denominará "el Edificio", compuesto de dos unidades independientes, denominados "Naves" las cuales en su interior se dividen en espacios flexibles desde los 450 m2, desde ahora "Módulo" que pueden ser arrendadas conjunta o separadamente. La **SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LTDA** arrendará el "Módulo" o Bodega N° A10 de 480 metros cuadrados aproximadamente, emplazado en la Nave SUR, para que destine el Edificio y el terreno de uso Común al Interior del complejo para sus actividades de almacenamiento de productos comerciales relacionados al giro. La arrendataria dispondrá de 04 estacionamientos exclusivos para vehículos livianos y de carga. Las partes dejan constancia que el inmueble será arrendado por 6 meses, sin perjuicio de la opción de prórroga por 1 mes que tiene a su favor la arrendataria y que se estipula en este documento 1.3) Asimismo, las normas relativas al uso de las instalaciones, los derechos y obligaciones de sus arrendatarios, ocupantes y usuarios, están contenidos en el **Reglamento Interno de Funcionamiento Coarrendatarios Bodecenter Ltda**, otorgado por escritura pública de fecha dos de mayo del dos mil once, otorgada ante Notario de Los Ángeles Doña María Antonieta Carrillo Flores, que las partes declaran conocer y aceptar, y



que para todos los efectos legales se considera parte integrante de este contrato. Las normas del mencionado Reglamento y sus modificaciones son obligatorias para el arrendatario, de manera que la infracción a cualquiera de ellas se considerara incumplimiento grave de las obligaciones del presente contrato y habilitara a la SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LTDA para poner término al contrato de conformidad a la Ley. Se deja expresa constancia de que la parte arrendataria tendrá acceso directo al Inmueble por cualquiera de las vías interiores habilitadas del parque empresarial, el cual está habilitado para permitir el uso de la "actividad" antes mencionada por la parte arrendataria.

SEGUNDO: (PACTO DE ARRENDAMIENTO)

Por el presente instrumento SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LTDA da y entrega la Bodega N° A10 en arrendamiento a SERVICIO DE SALUD BIOBÍO, para quien acepta su representante, con Módulo y estacionamientos de uso exclusivo singularizados en la cláusula anterior, tal como se señala específicamente en el plano y especificaciones técnicas que da cuenta el Anexo N°1.

Quedan incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos de que da cuenta un inventario que se considerara parte integrante de este contrato para todos los efectos legales. En este inventario se indicará el estado en que dichas especies se encuentran.

El contrato tendrá una duración de plazo fijo de 6 meses desde la fecha en que se efectúe la entrega material del módulo sin perjuicio de la prórroga que más adelante se indica y por la renta.

TERCERO: (DESTINO)

Se deja expresa constancia que la Bodega N°A10 arrendada será destinada exclusivamente por la arrendataria al desarrollo de las siguientes actividades autorizadas en el Reglamento aludido en la cláusula Primera de este instrumento y sujetándose a las normas y exigencias de dicho Reglamento: Almacenamiento de toda clase de bienes relacionados al giro de le empresa.

CUARTO: (RENTA DEL ARRENDAMIENTO)

La renta mensual de arrendamiento de la Bodega antes descrita y con derecho a 04 estacionamientos exclusivos, se fija en Unidades de Fomento, permaneciendo el monto durante toda la vigencia de este contrato, la renta asciende a 37 Unidades de Fomento mensuales más IVA, renta que incluye los gastos comunes, gastos éstos últimos referidos a portería con control de acceso; estacionamientos para camiones; sistema de seguridad perimetral; circuito cerrado de televisión; servicio de guardias las 24 horas, sistemas control de incendio; mantención de áreas verdes; retiro de basura domiciliaria; control de plagas; iluminación exterior y otros gastos necesarios para el correcto funcionamiento del complejo. Dicha renta regirá en caso de renovación del contrato. La renta mensual se pagará por períodos anticipados dentro de los diez primeros días de cada mes en el domicilio de la arrendadora señalado en la comparecencia o en cuenta corriente a nombre de Sociedad Inmobiliaria Bodecenter Limitada, cuenta corriente número 23005795-00 del Banco de Chile. En caso de mora o simple retardo en el pago de una o más rentas de



arrendamiento se devengará por cada día de atraso una multa ascendente al interés máximo convencional que la ley permita estipular para obligaciones de dinero reajustables, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula décimo primera.

QUINTO: (ENTREGA MATERIAL)

La entrega material del inmueble se realizó el día primero del mes de julio.

SEXTO: (MEJORAS)

Las partes dejan constancia que atendido que el Módulo será destinado, entre otros usos autorizados por este contrato, compra y venta, comercialización y distribución, almacenamiento de toda clase de bienes del rubro comercial; la arrendataria no podrá hacer alteraciones en su estructura sin el consentimiento de la arrendadora; pero podrá instalar y retirar las estructuras necesarias para el funcionamiento de sus actividades, mobiliario de oficina y accesorios de oficina, y racks de bodega, así como los elementos accesorios a estos, a su entera discreción durante y al término del presente contrato, sin derecho a indemnización de ninguna naturaleza a favor de la arrendadora, a excepción de los daños a la estructura del Edificio que no se refieran al uso y desgaste natural del montaje, utilización y desmontaje de las líneas, maquinarias, mobiliario, accesorios, racks y elementos antes señalados. Por otra parte, toda aquella mejora que altere la infraestructura previamente aprobada por la arrendadora pasan a ser propiedad de Bodecenter Ltda.

SEPTIMO: (OBLIGACIONES)

El arrendatario se compromete a mantener el espacio arrendado en buen estado de aseo, conservación y presentación general, y a ejecutar oportunamente y en el menor plazo posible, de su cuenta, todas las reparaciones que de acuerdo a la ley sean de su cargo y que el Reglamento Interno complementa. Así, por ejemplo, será de su cargo exclusivo la mantención de pintura, piso, ventanas, vidrios, puertas y de los equipos de aire acondicionado, entendiéndose, entre otras, la limpieza, carga de gas y reemplazo de piezas por mantención, lo que deberá ser acreditado mediante documento escrito de la Empresa de mantención. El arrendatario se obliga a efectuarla una vez al año, facultando a la arrendadora a efectuarlo con cargo a la Garantía, en caso de incumplimiento. Asimismo, respecto de la basura domiciliaria será obligación de la arrendadora hacer el retiro hasta un límite de ochocientos cincuenta litros semanales. Respecto de la basura industrial, será de cargo exclusivo de la arrendataria proceder a su retiro, bajo su costo.

OCTAVO: (PROHIBICIONES)

La arrendataria queda sujeta a las siguientes prohibiciones:

- a) Subarrendar o ceder en todo o parte los inmuebles objeto del presente contrato, o celebrar cualquier acto o contrato sobre los dichos inmuebles en virtud del cual se permite el uso o tenencia de los mismos por una persona natural o jurídica diferente de la arrendataria. Con todo, la arrendataria podrá ceder el presente contrato a una sociedad relacionada a ésta, previa comunicación escrita y aprobación de la arrendadora de la misma forma.



- b) Destinar la Propiedad arrendada, aunque sea esporádica o transitoriamente, a una finalidad diferente de aquella que se refiere en la cláusula Tercera de este contrato o que infrinja el Reglamento de Copropietarios.
- c) Sin perjuicio de lo autorizado a la arrendataria en la cláusula Sexta precedente, efectuar cualquier transformación en la estructura misma del Edificio, sin previo consentimiento escrito de la arrendadora, o introducir mejoras que no hubieren sido previamente aprobadas por ésta.

NOVENO: (PLAZO)

El plazo o vigencia del presente contrato será de 6 meses y a contar de la fecha de entrega de la propiedad. Con la opción exclusiva e irrevocable que la arrendadora le otorga a la arrendataria, de prorrogar a su exclusivo arbitrio, el presente contrato por un nuevo periodo de seis meses al término del periodo original y por la renta normal, esto es, 37 unidades de fomento más IVA. Para ejercer este derecho, la arrendataria deberá dar aviso si ejerce esta opción con una anticipación de 1 mes al término del contrato vigente o de su prórroga, mediante una carta certificada al domicilio de la arrendadora consignado en este contrato o al correo electrónico contacto@bodecenter.cl.

DECIMO: (TERMINO DEL CONTRATO)

Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores, la arrendadora podrá poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento si **SERVICIO DE SALUD BIOBÍO** incumpliera alguna de las obligaciones que se indican a continuación y no remediare tal incumplimiento una vez notificado este por la arrendadora a la subarrendataria por carta certificada dirigida a esa última a la Propiedad y cumplido un plazo de 30 días hábiles desde que dicha carta hubiere sido recibida por la subarrendataria:

- a) Atraso de dos periodos consecutivos o no en el pago de cualquier renta de arrendamiento, la cual incluye los gastos comunes.
- b) Dar al inmueble arrendado un uso diferente de aquel que se tuvo a la vista al momento de contratar, y que se señala en la clausula tercera de este contrato;
- c) Introducir mejoras o alteraciones en el inmueble arrendado, que no hubieren sido previamente autorizadas por escrito, sea en el contrato u otro acto;
- d) Dejar de dar al inmueble arrendado la mantención estipulada en la cláusula séptima de este contrato, y no proceder a ejecutar las reparaciones de su cargo en un breve y prudente plazo;
- e) Violar cualquiera de las prohibiciones establecidas en la cláusula octava de este contrato, o cualquiera de las normas y prohibiciones contenidas en el Reglamento Interno.

La arrendataria también podrá poner término a este contrato a su solo arbitrio, sin ulterior responsabilidad de las partes, si no obtiene los permisos administrativos que sean de cargo de la arrendataria y que le permitan operar íntegramente la propiedad



para las finalidades establecidas en este contrato, o si estos permisos son cancelados en el futuro o sus renovaciones no autorizadas por hechos imputables a la arrendadora.

DECIMO PRIMERO: PERMISOS

La arrendadora declara que el Módulo o Bodega es apto para las actividades declaradas por la arrendataria en la cláusula Tercera precedente, y que, en base a tal declaración, será de su exclusiva responsabilidad cumplir los restantes requisitos para obtener los permisos o patentes que fueren necesarios para efectuar sus instalaciones en la Propiedad y operar allí de acuerdo al destino del presente contrato.

Asimismo, la arrendadora quedara liberada de toda la responsabilidad comercial, civil, laboral, tributaria o administrativa por la utilización que dé la arrendataria a la Propiedad, responsabilidades que recaerán exclusivamente sobre esta última, inclusive las que provengan de multas por infracciones de cualquier naturaleza a la legislación vigente en que la arrendataria, o sus agentes o dependientes puedan incurrir y que no se originen en dolo o culpa de la arrendadora.

DECIMO SEGUNDO: RESTITUCION DEL INMUEBLE

Al término del presente contrato la arrendataria deberá restituir a la Sociedad Arrendadora EL Módulo o Bodega N° A10, objeto del contrato, en el mismo estado en que la recibió, habida consideración a su desgaste por el paso del tiempo y por su uso natural. La arrendataria se obliga a pagar a la arrendadora a título de indemnización anticipada de perjuicios la cantidad de 1,5 Unidades de Fomento por cada día de atraso en la restitución de la Propiedad, desde la fecha en que expira el presente contrato y la fecha en que se efectuó materialmente la restitución de la propiedad, sin perjuicio de las cantidades que se devenguen a título de renta de arrendamiento u otras. La multa por el atraso referido será facturada por el arrendador a la arrendataria.

DECIMO TERCERO: Seguros

Se deja constancia que **SERVICIO DE SALUD BIOBÍO** no será responsable por los daños que se causaren en el inmueble por incendio, robo, aniego, roturas de cañerías y otros que se produzcan ni por hechos fortuitos, fuerza mayor o desperfectos que se originen sin culpa de **SERVICIO DE SALUD BIOBÍO**, o por cualquier otra causa no imputable a la arrendataria. Asimismo, **SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LTDA** no responderá de manera alguna por robos no imputables a ella que pudieren ocurrir en el inmueble. **SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LTDA** deberá contratar un seguro de incendio con adicional de sismo para el inmueble. Dicho seguro cubrirá incendios en general y a consecuencias de fenómenos naturales, también cubrirá daños por incendios, robos o saqueos producto de desordenes populares o actos terroristas. Cualquier franquicia y/o monto deducible que genere la empresa aseguradora serán asumidos exclusivamente por el arrendador.

En ningún caso, **SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LTDA** responderá por el contenido que mantenga la arrendataria en el inmueble ni se obliga a contratar un seguro para ello. La arrendataria será responsable de contratar las pólizas de seguro que estime pertinentes para asegurar todos los eventuales riesgos que puedan afectar a las



12

instalaciones, maquinarias, materias primas, mercaderías y demás bienes que hubieren introducido en los respectivos módulos o bodegas.

DECIMO CUARTO: Domicilio

Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Los Ángeles y prorrogan expresamente la competencia a sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO QUINTO: Declaraciones

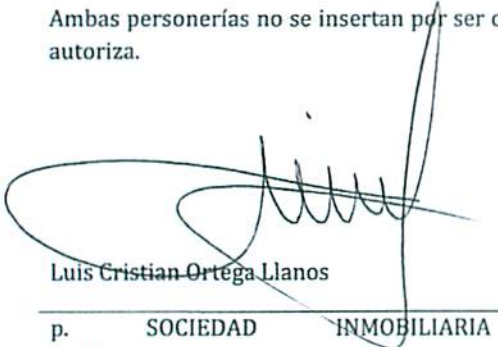
El Propietario, singularizado en la cláusula siguiente, y la arrendadora, declaran que la Propiedad y terrenos aledaños se encuentran libres de elementos que dentro de cierta concentración, podrían infringir la ley de Bases Generales del Medio Ambiente.

DÉCIMO SEXTO:

La personería del representante de la SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LTDA consta de la escritura pública de fecha 18-10-2010, otorgada en la Notaria Los Ángeles de Doña María Antonieta Carrillo Flores.

La personería de la Dra. Marta Ercira Caro Andía para representar a SERVICIO DE SALUD BIOBÍO, consta de Decreto Supremo N°196 del 11 de diciembre del 2014, del Ministerio de Salud.

Ambas personerías no se insertan por ser conocidas por las partes y el ministro de fe que autoriza.


Luis Cristian Ortega Llanos
p. SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LTDA

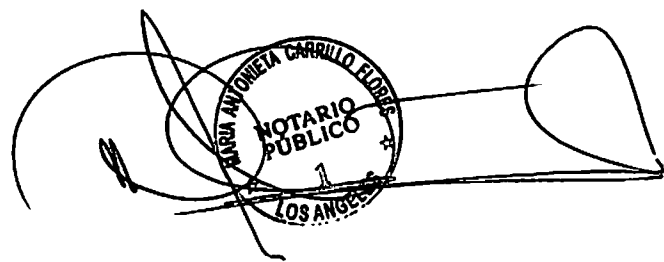


Marta Caro Andía
p. SERVICIO DE SALUD BIOBÍO 

AUTORIZO ÚNICAMENTE LA FIRMA de don LUIS CRISTIAN ORTEGA LLANOS, Cédula de Identidad N° 12.072.834-2, en representación de SOCIEDAD INMOBILIARIA BODECENTER LIMITADA, RUT N° 76.121.548-5.- Su personería consta de escritura pública de fecha 18 de Octubre de 2010, otorgada en esta misma Notaría, inscrita a fojas 804 N° 515, en el Registro de Comercio del año 2010, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles.- Los Ángeles, 31 de julio de 2017. efm




Autorizo la firma al anverso de doña MARTA ERCIRA DEL CARMEN CARO ANDIA, CI. 7.459.669-K, en representación del SERVICIO DE SALUD BIO BIO, RUT. 61.607.300-1, según consta del Decreto Supremo N°196 de fecha 11 de Diciembre del 2014, del Ministerio de Salud. Los impuestos que gravan el presente contrato deberán ser enterados en su oportunidad en Arcas Fiscales. Los Ángeles, 04 de Agosto de 2017.-ana



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text: "MARIA ANTONIETA CARRILLO FLORES", "NOTARIO PUBLICO", and "LOS ANGELES". The signature is a cursive scribble that partially obscures the stamp.