



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ANTONIO EDUARDO SABIONCELLO CORRAL


A

HOSPITAL PROVINCIAL DE OVALLE

En la ciudad de Ovalle, a 01 de Marzo de 2012, entre **ANTONIO EDUARDO SABIONCELLO CORRAL**, chileno, soltero, Corredor de Propiedades, cédula nacional de identidad N° 8.986.826-2, domiciliado en esta ciudad, calle Vicuña Mackenna N° 370, Oficinas N° 15-16, en representación según se acreditará de **RAQUEL ELIANA CARRASCO NUÑEZ**, chilena, viuda, labores de hogar, cédula nacional de identidad N° 2.808.058-1, domiciliada en la ciudad de Ovalle, calle Gabriela Mistral N° 165, copropietaria del inmueble materia de este contrato, en adelante "**EL ARRENDADOR**", y por otra parte **PABLO GACITUA CORTEZ**, cédula nacional de identidad N° 12.376.014-K, domiciliado en la ciudad de Ovalle, calle Ariztía N° 7, en representación según se acreditará de **HOSPITAL PROVINCIAL DE OVALLE**, empresa estatal del giro de su denominación, rol único tributario N° 61.606.404-5, con domicilio en la ciudad de Ovalle, calle Ariztía N° 7, ambos en adelante "**EL ARRENDATARIO**" todos los comparecientes, mayores de edad, han convenido celebrar el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**:

PRIMERO: Raquel Eliana Carrasco Núñez, es dueña del usufructo vitalicio del inmueble (Casa Habitación y Sitio) ubicado en la ciudad de Ovalle, calle Gabriela Mistral N° 165, cuya inscripción de dominio corre inscrita a Fs. 2765 vta. a Fs. 2766 vta. N° 2408, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Ovalle, correspondiente al año 2007. Rol de Avalúo Tributario N° 12-3 de la ciudad y comuna de Ovalle.

SEGUNDO: Por el presente contrato, Antonio Eduardo Sabioncello Corral, en representación de doña Raquel Eliana Carrasco Núñez, da y entrega en arrendamiento al arrendatario, el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, propiedad que

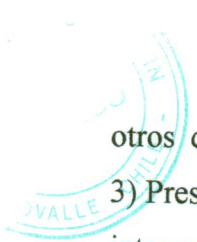


podrá ser destinada solamente, como Casa Habitación para la instalación y funcionamiento del programa "Hospital Día", debiendo este requerir la autorización expresa y escrita del arrendador, para ser destinado el inmueble arrendado a otro fin.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento es la suma de **400.000 (Cuatrocientos mil pesos)**, suma que el arrendatario pagará por mensualidad anticipada al arrendador dentro de los primeros 10 días de cada mes, mediante depósito en cuenta corriente del arrendador Antonio Eduardo Sabioncello Corral, del Banco de Chile, Sucursal Ovalle, número 128-00270-00. La renta de arrendamiento, se reajustará anualmente según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, emitido por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que lo reemplace o bien, haga sus veces.

CUARTO: El presente contrato de arrendamiento, tendrá una duración de 1 AÑO, renovable, plazo que comenzará a regir desde el día 1 de Marzo de 2012, durando en consecuencia hasta el día 1 de Marzo del año 2013, ambas fechas inclusive. No obstante lo anterior, el presente contrato se entenderá renovado en forma tácita, automática y sucesiva por periodos iguales de 1AÑO, sin necesidad de manifestación expresa de las partes, si estas no han expresado su intención de ponerle término al presente contrato antes de cumplir su plazo de vigencia, o de sus prórrogas, mediante carta certificada enviada a su contraparte, con una anticipación mínima de noventa (90) días al vencimiento del período que esté en curso.

QUINTO: En este acto, el arrendatario entrega al arrendador, la suma total de \$1.000.000 (un millón de pesos), correspondiente a: 1) Primer mes de arriendo anticipado del presente contrato, (\$400.000), es decir, entre el día 1 de Marzo de 2012, y el día 01 de Abril de 2012; 2) Garantía de conservación de la propiedad (\$400.000) y restitución de la misma en igual estado en que la recibe, es decir, sin deterioros, ya sea que se causen en la propiedad arrendada, en sus servicios o instalaciones. A su vez, el arrendador, se obliga a restituirle al arrendatario, la suma dada en garantía, en igual equivalente al último mes de arriendo, dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua potable, u



otros de la misma naturaleza que correspondan y que sean de cargo del arrendatario;

3) Prestación de servicios del Corredor de Propiedades, Antonio Sabioncello Corral, por su intermediación en la gestión de arrendamiento (\$200.000). Las partes hacen presente que el arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes de arriendo. Las sumas entregadas por el arrendatario en este acto, se declaran recibidas a su entera conformidad por el arrendador.

SEXTO: La mera tenencia de la propiedad que por este acto se arrienda, es entregada materialmente al arrendatario con fecha 1 de Marzo de 2012, en normal estado de conservación, y con sus cuentas por servicios domiciliarios existentes de agua potable, energía eléctrica, canceladas y al día, todo lo cual es conocido por el arrendatario, quien por su parte se obliga a conservarla y restituirla al término de este contrato en iguales condiciones en las que fue recibida, reparando a su costa en forma oportuna cualquier desperfecto de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso por parte del arrendador.

SEPTIMO: Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio, de que si estas son realizadas a solicitud del arrendador, serán compensadas al arrendatario. En lo relativo a modificaciones que afecten las instalaciones estructurales de la propiedad arrendada, queda todo esto prohibido sin la autorización expresa y escrita del arrendador. Solo podrán ser retiradas por el arrendatario, aquellas mejoras que al momento de su retiro no causen daño a la propiedad arrendada.

OCTAVO: El arrendador no responderá en manera alguna por robos de bienes muebles que el arrendatario introduzca o guarnezca dentro del bien raíz arrendado. Asimismo, el arrendador no responderá en caso alguno por el deterioro o destrucción parcial o total de bienes muebles, que el arrendatario tenga, mantenga, conserve o guarnezca dentro del bien raíz arrendado, producidos por efectos de calor o humedad. Del mismo modo, el arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que pudieren producirse u ocasionarse en los bienes muebles o pertenencias del arrendatario en casos de incendio, inundaciones, accidente y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor u otros hechos de análoga naturaleza.

NOVENO: El arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sea que los cause él personalmente, dependiente o asociados, o personas a las que haya permitido el libre acceso al inmueble arrendado.

DECIMO: El presente Contrato de Arrendamiento, terminará ipso facto, entre otras, por las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes configurando éstas por sí mismas motivos plausibles:

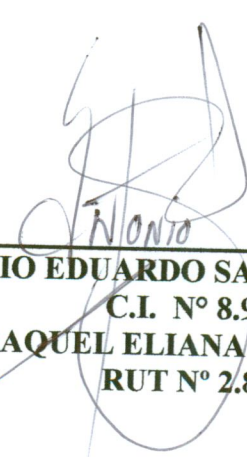

- a) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del período en que corresponde efectuar el pago, sin perjuicio de que éste se entenderá constituido en mora, devengando las sumas adeudadas el interés penal equivalente al máximo permitido estipulado por la Ley, el que se aplicará sobre las rentas previamente reajustadas.
- b) Si el inmueble lo destinare a cualquier otro fin que no sea el expresamente establecido en la cláusula segunda.
- c) Si el arrendatario subarrienda el inmueble a terceras personas ajenas a las sociedades que representa o pudiera formar parte en el futuro.
- d) Si se atrasare, en más de un mes, en el pago de las cuentas por consumos y servicios domiciliarios existentes.
- e) Si causare al inmueble cualquier perjuicio o daño, especialmente provocando el desaseo, deterioro o destrucción de él directamente.
- f) Si efectuare modificaciones estructurales en el inmueble, tanto interior como exterior, sin previa autorización escrita del arrendador.

DECIMO PRIMERO: Conviene expresamente las partes, que cualquier dificultad en la interpretación, aplicación, cumplimiento o incumplimiento del presente contrato, será resuelto por la Justicia Ordinaria.

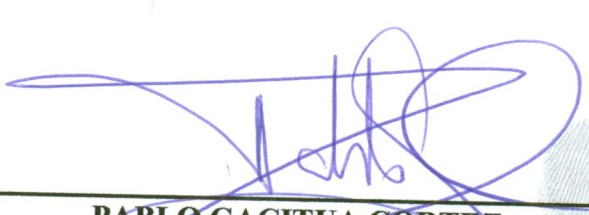
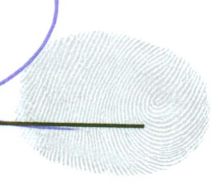
DECIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Ovalle, y desde ya se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO TERCERO: La personería de Antonio Eduardo Sabioncello Corral, para representar en este contrato de arrendamiento a Raquel Eliana Carrasco Núñez, consta de Mandato de Administración, otorgado con fecha 7 de Febrero de 2012, ante el notario de la ciudad de Ovalle, D. Eugenio Jiménez Larraín.

DECIMO CUARTO: La personería de Pablo Gacitúa Cortéz, para representar en este Contrato de Arrendamiento al Hospital de Ovalle, consta en la Resolución Afecta N° 210 del 03 de Noviembre de 2011 del Servicio de Salud Coquimbo que lo designa en tal carácter , cuya copia se acompaña para constancia de las partes, y del notario que autoriza.

ANTONIO EDUARDO SABIONCELLO CORRAL
C.I. N° 8.986.826-3
Por **RAQUEL ELIANA CARRASCO NUÑEZ**
RUT N° 2.808.058-1

PABLO GACITUA CORTEZ
C.I. N° 12.376.014-K
Por **HOSPITAL DE OVALLE**
RUT N° 61.606.404-5

AUTORIZO LA (S) FIRMA (S)
ESTAMPADAS EN CONFORMIDAD
AL ART. 401 N° 10 DEL CÓDIGO
ORGÁNICO DE TRIBUNALES
OVALLE 26 MAR. 2012



NOTARIO