



[Handwritten signature] REPERTORIO N° 2.518/2009.-

O.T. N° 124.328.-

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

CAROLINA HERRERA BARRA

A

SERVICIO MEDICO LEGAL

EN SANTIAGO DE CHILE, a diecinueve de Marzo del año dos mil nueve, ante mí, COSME FERNANDO GOMILA GATICA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, Santiago, comparecen: por una parte, CAROLINA HERRERA BARRA, chilena, casada, empresaria, cédula de identidad número diez millones setecientos setenta y un mil setecientos noventa y cinco guión uno, domiciliada en calle Patronato número doscientos ochenta, oficina doscientos tres, comuna de Recoleta, Santiago, en adelante "La Subarrendadora", y por la otra, como "La Subarrendataria", EL SERVICIO MÉDICO LEGAL, servicio público que actúa bajo la persona jurídica del Fisco - Chile, Rol Único Tributario número sesenta y un millones tres mil guión nueve, representada por su Subdirector Administrativo, don CHRISTIAN FRANCISCO DÍAZ NAVARRO, chileno, Administrador Público, casado, cédula nacional de identidad número siete millones novecientos treinta y tres mil ochocientos ochenta y siete guión siete, ambos domiciliados en Avenida La Paz número mil doce, Comuna de Independencia, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana, todos mayores de edad, quienes exponen que han convenido en el contrato de subarrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Individualización de la Propiedad, "La Subarrendadora"



es tenedora de dos inmuebles fusionados que constituyen un edificio de tres pisos y que mas adelante se individualizan, en virtud de un contrato de arriendo con opción de compra, suscrito con fecha doce de enero del año dos mil cinco con el Banco Security, propietario de los inmuebles, en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente. Con fecha veintiocho de octubre de dos mil ocho, el Banco Security suscribió en la Notaría de Santiago, de don Humberto Santelices Narducci, un documento que autoriza a doña Carolina Herrera Barra, a subarrendar los inmuebles objeto del citado contrato, los cuales se encuentran ubicados en Avenida Perú número novecientos treinta y dos y novecientos treinta y seis, con acceso por Avenida Perú número novecientos treinta y dos; del plano de fusión respectivo, comuna de Recoleta, Región Metropolitana, que deslinda: AL NORTE, en veinticuatro como sesenta metros con sitio número ciento setenta y cuatro; AL SUR, en veintiséis metros con mitad de sitio número ciento setenta y siete; AL ORIENTE, en veinte coma setenta metros con Avenida Perú y; AL PONIENTE, en veinte coma cincuenta metros con sitio número ciento ochenta y siete. El título de dominio de los inmuebles se encuentra inscrito a fojas treinta y nueve mil trescientos sesenta y tres, número treinta y seis mil quinientos sesenta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil tres. El Rol de avalúo fiscal de esta propiedad es el número mil doscientos setenta y cinco quión doce de la comuna de Recoleta.-

SEGUNDO: Destino: "El Subarrendatario" se obliga a destinar los inmuebles exclusivamente a las actividades que desarrolla el Servicio Médico Legal, y se deja establecido que en ningún caso los inmuebles serán destinados a actividades, servicios, productos o implementos que atenten o sean coñidos con la moral



y las buenas costumbres.- **TERCERO: Entrega y Aceptación:** Por este acto "La Subarrendadora" da en arrendamiento a "La Subarrendataria", la propiedad singularizada en la cláusula primera. En el arriendo se incluyen los artefactos, instalaciones, y especies que se individualizan en el inventario suscrito por la "Subarrendadora" y "La Subarrendataria" y que se considerará parte del presente contrato. Formará, asimismo, parte integrante del presente contrato el acta en duplicado que se levantará y suscribirán las partes al momento de entrega física del inmueble. En el caso que en esta acta de recepción y/o entrega de la propiedad se hubieren omitido observaciones, las partes convienen en que la Subarrendataria hará un listado en duplicado de ellas dentro de los diez días siguientes en que empieza a regir el presente contrato. Una copia de este listado se entregará al Subarrendador, o a quien sus intereses represente, y la copia le será devuelta debidamente firmada, previa verificación de lo aseverado en él. Si no lo hiciere, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme a la ya citada acta: si ésta no existiera, dentro del mismo plazo e igual procedimiento, deberá dar a conocer sus observaciones. Si no lo hiciere, para todos los efectos se entenderá que la propiedad ha sido recibida a entera y total satisfacción.- **CUARTO: Plazo de duración:** El presente Contrato de Arrendamiento rige a contar del día primero de Marzo de dos mil nueve y su vigencia será hasta el día primero de Marzo de dos mil catorce. Este contrato podrá ser renovado por periodos de un año, al termino del plazo referido precedentemente, si ninguna de las partes manifestara su intención de ponerle término mediante aviso a la otra, expedido por carta certificada enviada por Notario Público, al menos con treinta días de anticipación al vencimiento del respectivo



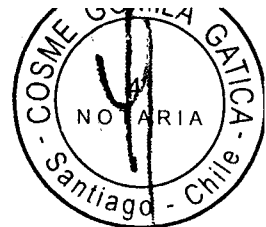
contrato, y siempre y cuando "La Subarrendataria" cuente con las disponibilidades presupuestarias correspondientes. La parte Subarrendataria podrá poner término al presente contrato y a sus eventuales futuras renovaciones, dando aviso a la otra parte, mediante carta certificada enviada por Notario Público con noventa días de anticipación.- **QUINTO Renta Mensual:** La renta mensual de la propiedad materia de este contrato, será la cantidad de **ciento veintiocho Unidades de Fomento** en total, que deberá pagarse, por mes anticipado, en su equivalente en pesos, dentro de los cinco primeros días de cada mes. La renta deberá ser depositada anticipadamente entre los días primero a cinco de cada mes en la cuenta corriente número **e- cero cinco cero seis cuatro dos-cero uno del Banco Security**, perteneciente al subarrendador o la que en el futuro ésta señale por escrito.- **SEXTO: Otros pagos de Cargo de la Subarrendataria:** Serán de cargo exclusivo de "La Subarrendataria" los pagos que corresponda por concepto de consumos y gastos domiciliarios, estando obligada a pagar puntualmente los consumos de energía eléctrica, extracción de basuras y demás consumos propios.- **SEPTIMO: Garantía de Subarriendo:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en buen estado, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad subarrendada, sus servicios o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte Subarrendataria entrega en garantía en este acto al Subarrendador la suma de **ciento veintiocho Unidades de Fomento** que el Subarrendador se obliga a devolver de la misma forma, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad Subarrendada, quedando desde luego autorizada la



parte Subarrendadora para descontar de la cantidad mencionada, previa rendición y acreditación, el valor efectivo de los deterioros, perjuicios, y el lucro cesante producto de deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, agua, etc.- **OCTAVO: Terminación Anticipada del Contrato:** Las partes convienen en que "La Subarrendadora" estará facultada para poner término al presente Contrato en caso que "La Subarrendataria" incurra en una cualquiera de las causales siguientes; a) El retardo de diez días a contar del día cinco de cada mes en el pago de la renta de subarrendamiento. b) Destinar la propiedad a un objeto distinto del indicado en la cláusula segunda de este contrato. c) Si la Subarrendataria no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación, como asimismo, si no reparare a su costo cualquier desperfecto de uso habitual y que comúnmente son de cargo de los Subarrendatarios, que experimente la propiedad subarrendada. En cualquiera de los casos señalados precedentemente, "La Subarrendadora" podrá poner término al presente contrato, comunicando tal decisión a "La Subarrendataria" por medio de carta dirigida a través de un Notario Público al domicilio indicado por "La Subarrendataria" en este instrumento. Si "La Subarrendadora" pusiere término al contrato por haberse verificado cualquiera de las causales precedentemente individualizadas, "La Subarrendataria" deberá: a) Restituir materialmente el inmueble a "La Subarrendadora", en perfecto estado, dentro de los treinta días corridos siguientes al día de entrega por el Notario Público de la carta referida precedentemente en el domicilio de "La Subarrendataria", entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de "La Subarrendadora" entregándole



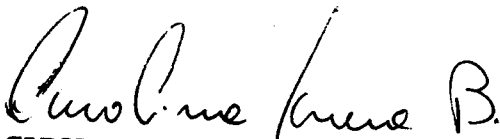
las llaves. b) Continuar pagando la renta de arrendamiento, los servicios y desembolsos que le correspondan según este contrato hasta el día de la restitución efectiva de la propiedad.- **NOVENO: Mantención del Inmueble:** "La Subarrendataria" se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes; cerraduras, puertas, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta, además deberá también cuidar y mantener la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación; y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones que se requieran para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad subarrendada, y que se establecen en los artículos mil novecientos setenta y siguientes del Código Civil.- **DECIMO: Readecuaciones y Mejoras:** La "Subarrendadora" se compromete a obtener la autorización y consentimiento del propietario del inmueble, para que la "Subarrendataria" pueda realizar en éste las modificaciones, alteraciones, mejoras útiles y en general las adecuaciones que se requieran para cumplir con las finalidades que fundan el presente contrato por parte del Servicio Médico Legal.- **UNDÉCIMO: Restitución del Inmueble:** "La Subarrendataria" se obliga a restituir materialmente la propiedad en buen estado el mismo día en que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de esta, poniéndola a disposición de "La Subarrendadora" y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, extracción de basuras y demás consumos propios.- **DUODÉCIMO: Propiedad de los Muebles:** Se deja constancia que el inmueble se



da en arriendo sin muebles, maquinarias ni instalaciones especiales, salvo los individualizados en el inventario referido en la Cláusula Tercera precedente.- **DÉCIMO TERCERO: Perjuicios en el Inmueble:** "La Subarrendadora" no responderá por robos y hurtos que pudieren producirse en la propiedad objeto de este contrato, por los daños ocasionados por incendio, sin perjuicio de lo anterior, la Subarrendataria no será responsable por los perjuicios producidos en la propiedad subarrendada, por la ocurrencia de casos fortuitos o de fuerza mayor. Si debido al acaecimiento de casos fortuitos o fuerza mayor, la propiedad quedase imposibilitada o inhabilitada para cumplir los fines para lo cual fue arrendada, se pondrá termino de inmediato al contrato de arrendamiento.- **DECIMO CUARTO: Visitas al Inmueble:** "La Subarrendataria" se obliga a dar todas las facilidades necesarias para que "La Subarrendadora" o quien la represente, pueda visitar el inmueble cada seis meses a contar de las diez y ocho horas. Asimismo, en caso que desee venderlo o arrendarlo como consecuencia de su próxima desocupación, "La Subarrendataria" previo acuerdo con la "Subarrendadora" se obliga a permitir su visita desde las diez y ocho horas en adelante tres veces a la semana, los cuales serán fijados de común acuerdo con "La Subarrendadora" o con quien a ésta represente.- **DÉCIMO QUINTO: Modificaciones al Presente Contrato:** Las partes convienen que el presente Contrato sólo podrá ser modificado por escritura pública, con la concurrencia de ambas partes.- **DÉCIMO SEXTO: Domicilio:** Para todos los efectos derivados del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DECIMO SÉPTIMO: Gastos:** Los gastos que irroque el presente contrato serán de cargo de "La Subarrendataria". - **DÉCIMO OCTAVO.**



Personería: La personería de don Christian Díaz Navarro emana de la Resolución número once de diez de enero del año dos mil siete del Director Nacional del Servicio Médico Legal en relación al Decreto Supremo número setecientos setenta y tres de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil siete. Minuta redactada por Francisco Herrera Herrera y Alexis Monardes Lulió.- En comprobante, previa lectura, firman los comparecientes.- se da copia.- Doy Fe.-


CAROLINA HERRERA BARRA

C.N.I. N°10.771.795-1




CHRISTIAN DÍAZ NAVARRO

SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO

p.p. SERVICIO MÉDICO LEGAL

C.N.I. N°7.933.887-7





Repertorio: 2518/2009
J.Registro: L.B.C.
Digitadora: F.C.B.
N° Firmas : 2
N° Copias : 3
Derechos : \$28.000.-



FIRMO Y SELLO LA PRESENTE QUE ES
TESTIMONIO DE SU ORIGINAL Y
QUE SE OTORGO EN 3 COPIAS
Santiago 23 MAR 2009
COSME FERNANDO GOMILA GATICA