



RESOLUCIÓN EXENTA 4.2D/N° 0641 21FEB'14

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ENTRE EL FONDO NACIONAL DE SALUD / INMOBILIARIA E INVERSIONES LIGURE LIMITADA.

VISTO: Lo dispuesto en el Libro I del D.F.L. N° 1, de 2005, del Ministerio de Salud; el D.S. N° 08 / 2014 del Ministerio de Salud; la Resolución Exenta 3A/N° 1455/2002 del Fondo Nacional de Salud y sus modificaciones; y lo señalado en la Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1- Que se cuenta con la autorización del arrendamiento pertinente emitido por la Dirección de Presupuesto (DIPRES), mediante ORD N° 1563 de fecha 07 de Noviembre del 2012, del Inmueble ubicado en [REDACTED] ciudad [REDACTED]

2.- Que, el Inmueble cuenta con las características físicas, para el funcionamiento para la Sucursal Alto Hospicio de la ciudad de Iquique:

RESOLUCION:

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en [REDACTED] ciudad de Iquique, entre Inmobiliaria e Inversiones Ligure Limitada y el Fondo Nacional de Salud, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA E INVERSIONES LIGURE LIMITADA

A

FONDO NACIONAL DE SALUD

En Santiago de Chile, 03 de Febrero de 2014, entre **INMOBILIARIA E INVERSIONES LIGURE LIMITADA** Rol Único Tributario N° 76.437.010-4, representada por don **Cesare Maurizio Rossi Oliva**, factor de comercio, cédula de Identidad [REDACTED] ambos con domicilio en esta ciudad, [REDACTED]

██████████ en lo sucesivo también la "Arrendadora"; y el FONDO NACIONAL DE SALUD, FONASA, Rol Único Tributario N° 61.603.000-0, representado por doña Gladys Olmos Gaete, Cédula de Identidad ██████████, ambos con domicilio en esta ciudad calle Monjitas N° 665, comuna de Santiago, en lo sucesivo también el "Arrendatario"; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO, Inmobiliaria e Inversiones Ligure Limitada es dueña del inmueble ubicado en ██████████ singularizado al momento de su adquisición como Lote N°1, Avenida La Pampa sin número, esquina Rinconada, de la ciudad y comuna de Alto Hospicio, de una superficie de 1.580 metros cuadrados aproximadamente. La inscripción de dominio a nombre de Cesare Rossi y Compañía, actualmente Inmobiliaria Ligure Limitada, rola a Fojas 3932, bajo el N° 6563 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año 2008, y su Rol ante el Servicio de Impuestos Internos es el N° 5.169-19 de la comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá. Sobre dicho terreno – Lote N°1- su dueño construyó 21 locales comerciales que conforman un centro comercial, que se unen a otros 10 locales comerciales construidos sobre el lote N°2 también de propiedad de la arrendadora. Entre los locales construidos en el Lote N°1 se encuentran los locales comerciales singularizados con los números 9 y 10, de una superficie de 33 y 42 metros cuadrados respectivamente, según plano archivado bajo el N°1.502 del año 2009 del Registro de Planos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique. En consecuencia el inmueble objeto del presente contrato está ubicado en ██████████ que fusionados conforme mas adelante se dirá, tienen una superficie total aproximada de **75 metros cuadrados** y corresponden a los siguientes roles ante el Servicio de Impuestos Internos: Local 09 N° 5.169-30 y Local 10 N° 5.169-31.

SEGUNDO, Por el presente instrumento, Inmobiliaria e Inversiones Ligure Limitada entrega en arrendamiento al FONDO NACIONAL DE SALUD, por quien acepta doña Consuelo Vergara Arriagada en la representación que comparece, el Inmueble referido en la cláusula precedente para que se destine única y exclusivamente a oficinas administrativas para el desarrollo de actividades propias de su giro. Queda expresamente prohibido ejercer cualquier otro tipo de actividad que no sea la antes mencionada, o contravenga la moral, las buenas costumbres o el orden público.

TERCERO, Se entienden comprendidos dentro del presente contrato el uso gratuito por parte del FONDO NACIONAL DE SALUD de todos los espacios y servicios comunes con que cuenta el Centro Comercial, ellos deberán comprender siempre, el uso de baños públicos, seguridad diurna y nocturna, aseo y mantención –incluida pintura exterior-, retiro de basura, iluminación, así como todos aquellos servicios necesarios para el debido funcionamiento del recinto. Asimismo el arrendador dispondrá de dos estacionamientos de uso exclusivo del arrendatario, emplazados en el perímetro del centro comercial, los que contarán con acceso controlado. Por último, se deja establecido que el FONDO NACIONAL DE SALUD queda liberado de todo pago requerido por la Administración del Centro Comercial, sean estos ordinarios o extraordinarios, los que serán siempre y en cualquier caso de cargo del arrendador.

CUARTO, La renta mensual de arrendamiento serán **42 Unidades de Fomento (UF)**, y se pagará anticipadamente dentro de los primeros siete días hábiles administrativos de cada mes calendario, mediante depósito en cuenta corriente N°63-12917-8, cuyo titular es Inmobiliaria e Inversiones Ligure Limitada del Banco Santander. Para determinar el monto en pesos de la renta, se considerará el valor que esta unidad reajutable tenga el último día del mes inmediatamente anterior al de la fecha de pago. En el evento que la UF desaparezca, o se le aplique un sistema de reajustabilidad distinto al vigente, la renta de arrendamiento se fijará en pesos,

moneda nacional, de acuerdo al valor que la Unidad de Fomento haya tenido al día anterior a aquel en que se produzca alguno de las situaciones señaladas, y en lo sucesivo, se reajustará anualmente, en el porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC), cualquiera sea su denominación futura, informado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que lo remplace.

En el evento de producirse el cierre de la cuenta corriente indicada en el párrafo anterior, sea o no por voluntad del arrendador, y en caso de negarse el arrendador a recibir la renta el arrendatario podrá realizar pago por consignación o por depósito en la unidad del Servicio de Tesorerías que corresponda a la ubicación del inmueble, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 18.101. El arrendatario quedara exento del pago de la renta estipulada en la presente causa hasta la entrega material del inmueble realizada conforme a la cláusula decima primera del presente contrato.

QUINTO , El presente arrendamiento tendrá vigencia desde el 01 de Enero de 2014 hasta el 31 Octubre de 2017. Sin perjuicio de lo anterior, al término del plazo estipulado, el presente contrato de arrendamiento se renovará automática y sucesivamente por periodos iguales de **un año** cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste a la otra su intención de no renovar el contrato, mediante comunicación escrita remitida mediante carta certificada al domicilio indicado en la comparecencia del presente contrato, recepcionada con una anticipación mínima de 90 días corridos al vencimiento del período que estuviere en curso.

SEXTO , Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato el Fondo Nacional de Salud entrega en este acto a Inmobiliaria e Inversiones Ligure Limitada la suma equivalente en pesos a 42 Unidades de Fomento, para quien recibe su representante legal, declarando recibirlos a su entera satisfacción. Si se produjere la terminación del presente contrato, cualquiera sea su causa, dentro de los treinta días siguientes a dicho término el arrendador restituirá al arrendatario la cantidad en pesos equivalentes a 42 Unidades de Fomento según su valor el último día del mes inmediatamente anterior a aquel en que se produzca su devolución.

SEPTIMO , Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato. La infracción a esta prohibición hará a FONASA responsable de todos los perjuicios que deriven de este incumplimiento.

OCTAVO , A fin de permitir realizar las actividades propias de su giro, la arrendataria estará facultada para remodelar e introducir mejoras en la propiedad arrendada, siempre que no impliquen una modificación estructural, estén acordes con la normativa vigente sin necesidad de autorización previa del arrendador. Las mejoras que se realicen en el inmueble arrendado, no conferirán derecho o acción alguna para solicitar el reembolso total o parcial de los gastos o costos en que por tal concepto haya incurrido la arrendataria, y quedaran a beneficio de arrendador, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin causar daño o detrimento al inmueble.

NOVENO . Además de la renta de arrendamiento, FONASA deberá pagar oportunamente los consumos de agua potable, luz eléctrica y otros servicios que pudieren afectar al inmueble arrendado, excluidos los gastos comunes, contribuciones y todo gasto de cargo del propietario que afecte al inmueble y que no se relacione con el uso del mismo. El arrendador en cualquier tiempo podrá verificar el cumplimiento de esta obligación, para lo cual deberán exhibírsele los respectivos recibos con el timbre de pago. Queda prohibido al arrendatario suscribir convenios de pago por estos consumos. Las partes dejan expresa constancia, que serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble arrendado, sean estas

exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DECIMO , Por su parte el arrendador se obliga a mantener el inmueble en estado de ser útil a los fines para los cuales se ha arrendado, realizando las reparaciones necesarias dentro de los diez días siguientes al requerimiento. En el evento de negativa o retardo del arrendador en realizar las reparaciones necesarias, estas podrán ser realizadas directamente por el arrendatario, quien estará facultado para descontar el gasto en que incurra de la renta que corresponda pagar el o los meses siguientes a la fecha en que se pagaren dichas reparaciones. Asimismo el arrendador se obliga a mantener en óptimas condiciones el centro comercial -sea directamente o a través de un tercero a su nombre- procurando un mantenimiento oportuno de al menos las condiciones actuales.

DECIMO PRIMERO, La entrega material del inmueble objeto de este arrendamiento se hará sin deuda de ninguna especie, con los consumos básicos pagados y funcionando. El arrendador realizará, sin costo alguno para FONASA, unificación de locales 9 y 10, fusionándolos de manera que constituyan un solo local con las medidas y deslindes indicados en la cláusula primera debiendo: (i) eliminar separador de vulcanita que divide los locales 9 y 10, (ii) unificar de revestimiento cerámico porcelanato de 50 x 50 cms u otro equivalente (iii) cambiar vidrios quebrados, y (iv) pintar interior de los locales incluido el cielo, (v) instalación de cielo americano. Se levantará Acta de recepción conforme entre las partes, cuando estas obras estén terminadas, actuando por el arrendador su representante legal o quien se designe al efecto y por la arrendataria quien sea designado al efecto por el Director Zonal de Norte de Fonasa, acta que debe ser firmada en 3 ejemplares de idéntico tenor quedando uno en poder de Inmobiliaria e Inversiones Ligure Lda. y dos en poder Fonasa.

DECIMO SEGUNDO , Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula quinta de este instrumento, la arrendadora podrá unilateralmente poner término anticipado e inmediato al presente contrato, en caso de verificarse algunas de las siguientes situaciones: A) Si FONASA no paga la renta o los consumos por servicios básicos por mas de tres meses ; B) Si FONASA causa deterioros al inmueble o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente; C) Si se cambia el destino del inmueble, establecido en la cláusula segunda de este contrato, o se incumple la prohibición de subarrendar o ceder el presente contrato contenida en la cláusula séptima.

DECIMO TERCERO , Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula quinta de este instrumento, el Fondo Nacional de Salud podrá disponer unilateralmente el término anticipado e inmediato de este arrendamiento, con o sin expresión de causa comunicando al arrendador con una anticipación de al menos 30 días corridos antes del término, mediante carta certificada remitida al domicilio del arrendador señalado en la comparecencia .

DECIMO CUARTO , El arrendador podrá visitar e inspeccionar el inmueble cuando lo estime conveniente, o hacerla visitar por terceros a su nombre, previa coordinación con el Jefe de Centro de Gestión Regional de Tarapacá de FONASA, quien informará al Jefe de la sección Recursos Físicos del FNS.

DECIMO QUINTO , FONASA restituirá el inmueble al término de este arrendamiento, en perfecto estado de conservación con las mejoras que se hubieren efectuado, con sus consumos básicos al día, considerándose el desgaste natural producido por el tiempo y uso autorizado por el arrendador.

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

DECIMO SEPTIMO , El presente contrato de arrendamiento se extiende en 3 ejemplares de idéntico tenor quedando uno en poder de Inmobiliaria e Inversiones Ligure Lda. y dos en poder del Fondo Nacional de Salud.

La personería de don **Cesare Maurizio Rossi Oliva** para representar a **Inmobiliaria e Inversiones Ligure limitada** consta de escritura pública de fecha 5 de julio de 2012, otorgada ante el Notario Suplente de Iquique don Jaime Perez Zapata del titular don Nestor Araya Blazina, rectificadora mediante escritura pública de fecha 18 de diciembre de 2013, otorgada ante el notario público don Nestor Araya Blazina de Iquique, e inscrita en el registro de comercio con fecha 20 de diciembre de 2013 y la de doña Gladys Olmos Gaete , para actuar por el **FONDO NACIONAL DE SALUD**, consta de de lo que al efecto señala el artículo N° 80 del DFL N° 29 / 2004 del Ministerio de Hacienda .

2.- El gasto que irrogue el presente contrato tanto el canon de arrendamiento como su garantía serán imputados en ítem 12122 -09002 "Arriendo de Edificio", del presupuesto de la Dirección Zonal Norte , del Fondo Nacional de Salud.

Anótese, comuníquese y archívese



MINISTRO DE F.E.
SUPLENTE
FONDO NACIONAL DE SALUD

Carolina Vergara Arriagada
CAROLINA VERGARA ARRIAGADA
DIRECTORA NACIONAL
FONDO NACIONAL DE SALUD

[Handwritten signature]
GRA/MAS/MPA/JLR/cm
DISTRIBUCIÓN:

- Inmobiliaria e inversiones Ligure Limitada
- Dirección Zonal Norte
- Departamento Fiscalía
- Sub-Depto. Administración
- Sección Recursos Físicos
- Sección Presupuesto
- Oficina de Partes (Afecta Art.7 Letra G Ley 20285/2008) /