

RESOLUCIÓN EXENTA 51.2A/N°

132

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO ENTRE LA
DIRECCIÓN REGIONAL
METROPOLITANA Y VI REGIÓN Y
LA INMOBILIARIA GINWALMAR
S.A..

1 0 ENE 2007

VISTO: Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/2006, de Salud, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado del D.L. N° 2763 de 1979; la Resolución Exenta 3A/N° 1455, de 2002, modificada por las Resoluciones Exentas 1G/N° 3709/2002, 3A/N° 1814/2003 y 4A/N° 1738/ 2006, la Resolución Exenta 3.3D/ N° 2318, de 2003 y la Resolución Exenta 1A/N° 1274, de 1998, todas del Fondo Nacional de Salud; y la Resolución N° 520, de la Contraloría General de la República, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. Apruébase el Contrato de Arrendamiento entre la Dirección Regional Metropolitana y VI Región y la Inmobiliaria Ginwalmar S.A., cuyo texto se inserta a continuación:

"En Santiago, 1° de enero del 2007, entre la Dirección Regional Metropolitana y VI Región del Fondo Nacional de Salud, persona jurídica de Derecho Público, representada legalmente para estos efectos, por el Director Regional, don Roberto Muñoz Bustos, chileno, casado, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados en Huérfanos N° 587, Santiago, en adelante, "el ARRENDATARIO o el Fondo", por una parte; y por la otra, Inmobiliaria Ginwalmar S.A., R.U.T. N° 96.786.380-7, representada por don Gianfranco Mariani Sini, italiano, casado y separado totalmente de bienes, factor de comercio, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Lia Aguirre N° 153-B, Comuna de La Florida, Región Metropolitana, en adelante "el ARRENDADOR", acuerdan celebrar un contrato de arrendamiento sobre la propiedad ubicada en calle Vicuña Mackenna N° 7483-B, comuna de La Florida, cuyo tenor es el siguiente.

PRIMERO: Inmobiliaria Ginwalmar S.A., es dueña de la propiedad ubicada en calle Vicuña Mackenna N° 7483-B, comuna de La Florida, como consta a fojas 32444 N° 32440, del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2001.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, Inmobiliaria Ginwalmar S.A., debidamente representada da en arrendamiento a la Dirección Regional Metropolitana del Fondo Nacional de Salud, el inmueble ubicado en calle Vicuña Mackenna N° 7483-B, comuna de La Florida, con sus respectivas instalaciones. Se hace presente que el inmueble objeto del presente contrato tiene 277 metros cuadrados aproximados.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la siguiente:

a) Por el periodo correspondiente al 1 de enero de 2007 al 31 de diciembre de 2008, se pagará por concepto de renta de arrendamiento la suma 108,59 Unidades de Fomento, en el domicilio del ARRENDATARIO.

b) Por el periodo correspondiente al 1 de enero de 2009 y hasta el 31 de diciembre de 2011, se pagará por concepto de renta de arrendamiento 130,31, Unidades de fomento, en el domicilio de ARRENDATARIO.

El valor de la Unidad de Fomento a considerar, será el vigente al del primer día del mes, correspondiente al del pago de la renta.

Si por cualquier causa la Unidad de Fomento sufre alguna modificación que no refleje la reajustabilidad actual, la renta de arrendamiento se reajustará en forma mensual de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor que lleva el Instituto Nacional de Estadísticas, o el índice o sistema que lo suceda o reemplace, en el mes anterior.

Este cambio se hará en forma automática, sin necesidad de notificación al ARRENDATARIO.

El pago de las rentas de arrendamiento deberá hacerse, hasta la fecha de vencimiento de que se trate, en cualquiera de las oficinas del Banco BBVA, mediante un depósito en la Cuenta Corriente N° 0031-0100096861 a nombre de la ARRENDADORA, salvo otra orden dada por escrito por la misma.

Para todos los efectos legales, el comprobante bancario del depósito por concepto de renta de arrendo establecida, servirá de recibo suficiente, salvo que el depósito fuere reversado por cualquier causa por el Banco BBVA.

CUARTO: El ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble arrendado, exclusivamente para el uso comercial del giro del FONDO NACIONAL DE SALUD. Esta obligación es determinante en la celebración.

QUINTO: El presente contrato rige a contar del 1 de enero de 2007 y hasta el 31 de diciembre de 2011. A su vencimiento, el contrato se renovará automática y sucesivamente por períodos de un año cada uno, salvo que cualquiera de las partes notifique a la contraparte su intención de ponerle término a la expiración del periodo original o de cualquiera de sus prórrogas, notificación que deberá efectuarse por medio de aviso escrito dirigido a la contraparte mediante carta certificada enviada por intermedio de un Notario Público, al domicilio señalado en la comparecencia, con 90 días de anticipación a lo menos, al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas.

SEXTO: El ARRENDATARIO estará obligado a pagar los consumos de agua potable, energía eléctrica y teléfono correspondiente al inmueble que se arrienda.

SÉPTIMO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el ARRENDATARIO devengará los intereses máximos permitidos por la ley, los que se calcularán sobre la cantidad que representen al momento de su pago efectivo. El no pago oportuno de la renta de arriendo será causal de término anticipado del contrato de arriendo.

OCTAVO: Queda prohibido al ARRENDATARIO, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato.

Asimismo le queda prohibido causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble a un objeto distinto al convenido en la cláusula tercera del presente contrato.

NOVENO: 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 detentores 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, el ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR, dentro de los 15 primeros días del mes de enero de 2007, la suma equivalente a 108,59, al valor que dicha unidad tenga a la fecha de suscripción del presente contrato de arrendamiento, correspondiente a la garantía por los dos primeros años de vigencia del contrato; y entregará, dentro de los 15 primeros días del mes de enero de 2009, la diferencia correspondiente al valor de la renta de arrendamiento correspondiente al período 1 de enero de 2009 al 31 de diciembre de 2011. El ARRENDADOR se obliga a entregar dicha suma, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del ARRENDATARIO, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, gastos comunes, etc.. Contra la liquidación del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO podrá reclamar ante los Tribunales de Justicia.

DÉCIMO: 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, enchufes, timbres e interruptores de instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá también el ARRENDATARIO conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

UNDÉCIMO: El ARRENDATARIO no podrá efectuar mejoras al inmueble arrendado, salvo que el ARRENDADOR lo autorice por escrito. Las mejoras que pudiese efectuar el ARRENDATARIO quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el ARRENDADOR deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera su carácter, naturaleza o monto.

DUODÉCIMO: El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de el ARRENDADOR y entregándole las llaves.

Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los gastos comunes, servicios y de los consumos de agua, electricidad, etc. **DÉCIMO TERCERO:** El ARRENDADOR no responderá en caso alguno por robos que pudieren ocurrir en la propiedad objeto de este contrato ni por los perjuicios que pudiera sufrir el ARRENDATARIO en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza.

DÉCIMO CUARTO: Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes y disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas, reglamentarias o municipales de la propiedad, en relación al uso que le de el ARRENDATARIO al inmueble.

DÉCIMO QUINTO: El ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que el ARRENDADOR o quien la represente pueda visitar el inmueble.

DÉCIMO SEXTO: Se levantará un Acta de Entrega e Inventario, en la que se especificará el estado del inmueble arrendado, con indicación de las instalaciones que en él hubiere y los artefactos instalados.

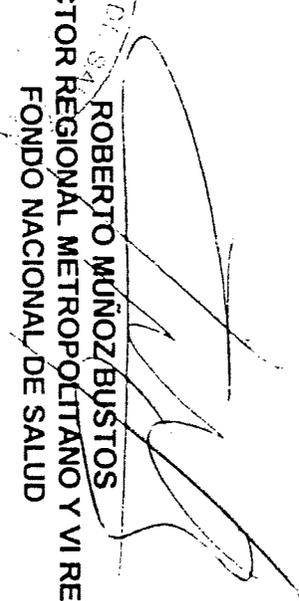
Dicho documento será suscrito por el Director Regional o por el funcionario en quien delegue esta atribución, y por el ARRENDADOR, o por la persona en quien delegue esta facultad. Dicho documento forma parte integrante del presente contrato.

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

DÉCIMO OCTAVO: El presente contrato se firma en dos ejemplares, de igual tenor y valor, quedando uno en poder de cada parte.

DÉCIMO NOVENO: La personería de don Roberto Muñoz Bustos, para representar a la DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA DEL FONDO NACIONAL DE SALUD, consta de la Resolución N° 2318, de 2003, del Ministerio de Salud. La personería de don Gianfranco Mariani Sini, para representar a la arrendadora consta en poder general de fecha 26 de marzo del año 2002, otorgado en la Notaría de don Francisco Rosas Villarroel, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes."

Anótese, Comuníquese y Archívese.


ROBERTO MUÑOZ/BUSTOS
DIRECTOR REGIONAL METROPOLITANO Y VI REGIÓN
FONDO NACIONAL DE SALUD

DISTRIBUCIÓN:

- * Dirección Regional Metropolitana
- * Asesoría Jurídica
- * Subdepto. de Gestión Administrativa
- * CAI Santiago
- * Inmobiliaria Ginwalmar S.A.
- * Oficina de Partes