



RESOLUCIÓN EXENTA 3.2D/ N° 1519 23.03.2011

MATERIA.: Aprueba contrato de arrendamiento con "Sociedad Inmobiliaria Amal Limitada".

VISTO: Las facultades que me confiere el decreto ley N° 2.763, texto que se encuentra refundido, coordinado y sistematizado en el Libro I del decreto con fuerza de ley N° 1, de 2005, del Ministerio de Salud; el decreto con fuerza de ley N° 29, de 2004, del Ministerio de Hacienda, que refunde coordina y sistematiza la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo; la Resolución Exenta 3A/N° 1455, de 2002, y sus modificaciones; la Resolución Exenta 3.3D/N° 2318, de 2003; la Resolución Exenta N° 1274, de 1998, y la Resolución Exenta 5I.1E/N° 5741, de 2010, todas, del Fondo Nacional de Salud, y la Resolución N° 1.600, de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO:

El contrato de prestación de arrendamiento de los locales N°s 10, 11 y 12, ubicados en el "Centro Comercial AMAL" de la ciudad de Melipilla, celebrado con fecha 1° de febrero de 2011, entre esta Dirección Regional Metropolitana y "Sociedad Inmobiliaria Amal Limitada", vengo en dictar la siguiente

RESOLUCIÓN:

Apruébase el contrato de arrendamiento de los locales N°s 10, 11 y 12, ubicados en el "Centro Comercial AMAL" de la ciudad de Melipilla, cuyo texto es del siguiente tenor:

**"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
SOCIEDAD INMOBILIARIA AMAL LIMITADA
Y
DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA DEL FONDO NACIONAL DE SALUD**

En Santiago de Chile, a 01 de Febrero de 2011, entre **SOCIEDAD INMOBILIARIA AMAL LIMITADA**, RUT N° 76.667.680-4, representada por don **SALOMÓN ABUAWAD CHAHUAN**, chileno, rol único nacional de identidad N° [REDACTED] ambos, domiciliados en calle [REDACTED] Santiago, en calidad de arrendador, y, en calidad de arrendataria, la **DIRECCION REGIONAL METROPOLITANA DEL FONDO NACIONAL DE SALUD**, representada por su directora subrogante Regional Metropolitana y Región de O'Higgins, doña **ISABEL BERNARDA PARADA ITURRAGA**, chilena, abogada, rol único nacional N° [REDACTED] ambas, domiciliados en calle Huérfanos N° 587, 4° Piso, comuna de Santiago, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las normas legales pertinentes y de acuerdo a las siguientes estipulaciones:

PRIMERO: Sociedad Inmobiliaria Amal Limitada es dueña del inmueble ubicado en calle Ortúzar Nº 582 al 598, esquina de calle Valdés, comuna de Melipilla, que corresponde al "Centro Comercial AMAL" (nombre de fantasía). Dicho inmueble se encuentra inscrito a a fojas 853 Nº 1344, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 2003.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, Sociedad Inmobiliaria Amal Limitada, da en arrendamiento a DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA DEL FONDO NACIONAL DE SALUD, los locales comerciales Nº 10, 11 y 12 del Centro Comercial antes descrito. Los locales individualizados precedentemente se entregan por el arrendador con toda su cristalería y tres cortinas eléctricas funcionando.

Se hace presente que el presente arrendo incluye el uso de baños y o sanitarios comunes, ubicados fuera de los locales arrendados, en perfecto estado, y las instalaciones eléctricas debidamente certificadas.

No se incluye en el presente arrendamiento, derecho a estacionamiento alguno puesto que la propiedad no proyecta playa de estacionamiento ni estacionamiento privado

TERCERO: El arrendatario se obliga a destinar el inmueble arrendado, exclusivamente para las funciones legales del FONDO NACIONAL DE SALUD. Esta obligación es determinante en la celebración del presente contrato. En consecuencia será de exclusiva responsabilidad del arrendatario la obtención de cualquier permiso o patente para funcionar ante la Municipalidad de Melipilla o cualquiera otra autoridad.

Asimismo, se obliga a respetar el reglamento interno del Centro Comercial Amal.

El arrendador tendrá la facultad de instalar módulos en el pasillo central, juegos de entretenimiento para niños, cajeros automáticos, etc., sin detrimento de la visual y/o acceso de cada local del centro comercial.

CUARTO: El presente contrato rige a contar del 01 de Febrero de 2011 y su vigencia será de 3 años, a partir de dicha fecha, expirando, en consecuencia, el día 31 de Enero de 2014. A su vencimiento, el contrato podrá ser renovado por igual periodo, si las partes no manifestaren su intención de no perseverar en él mediante carta certificada enviada por intermedio de un Notario Público, con 60 días de anticipación a lo menos; al vencimiento del periodo original o de cualquiera de sus prórrogas.

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, el Fondo Nacional de Salud, queda facultado para poner término unilateralmente al presente contrato, cuando por razones de ley o de fuerza mayor o las circunstancias económicas o de desarrollo así lo justifiquen; para tal efecto, deberá dar un aviso previo de 60 días de anticipación, mediante comunicación escrita dirigida al domicilio de la arrendadora registrado en este contrato.

QUINTO: La renta de arrendamiento será la suma única y total de 55 UF (Cincuenta y Cinco Unidades de Fomento) por cada mes, según el valor que esta Unidad tenga al día 1º de mes de pago y deberá ser pagada dentro de lo cinco primeros días de cada mes en forma anticipada y en efectivo o con cheque de la plaza.

Para facilitar el pago de las rentas, el arrendatario se obliga a realizar los correspondientes pagos en forma directa en la cuenta corriente Nº 06-36889-1 del Banco Santander a nombre de Inmobiliaria Amal Limitada, pago que deberá acreditar con el respectivo comprobante de pago si el arrendador así lo solicitase o a quien lo represente.

SEXTO: La parte arrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes y/o servicios especiales que el correspondan al arrendatario, que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberán efectuarse también dentro de los primeros cinco días de cada mes, donde y a quien corresponda, pago que deberá acreditar al propietario o a quien lo represente, cuando fuere correspondiente. La parte arrendataria estará obligada, además, a pagar con puntualidad y quien corresponda, energía eléctrica, agua potable y cualquier otro servicio que el arrendatario (Fonasa) suscriba.

SÉPTIMO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, gastos comunes o servicios especiales, dicho pago deberá hacerse por el arrendatario reajustado en la misma proporción que

hubiere variado el índice de precios al consumidor determinado por el Instituto de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a aquel que debió hacerse el pago y el mes ante precedente a aquel en que el pago efectivamente se haga; además, si hubiere gastos de cobranza sean judiciales o no el arrendatario pagará dicho gasto sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro judicial o no el arrendatario pagará dicho gasto sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro judicial a un diez por ciento de lo cobrado.

OCTAVO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada, con excepción de las autorizadas por el propietario, por escrito; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y a destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número tercero de este contrato.

NOVENO: La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el mismo momento que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DÉCIMO: El sólo retardo de quince días en el pago de la renta de arrendamiento y/o servicios, contando este plazo desde el día 5 de cada mes, o el no cumplimiento de alguna de las obligaciones que impone el contrato al arrendatario, dará derecho para poner término inmediatamente al arrendamiento.

UNDÉCIMO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupo el inmueble, de cuentas de energía eléctrica, agua y cualquier otro servicio que el arrendatario (Fonasa) suscriba. Por el simple atraso en la entrega de la propiedad después del término de este contrato, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador por concepto de indemnización moratoria la suma de dinero equivalente a 2 Unidades de Fomento o a la unidad que la reemplace, por cada día de atraso en la restitución de la propiedad.

DUODÉCIMO: El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes, etc.

DÉCIMO TERCERO: Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por el arrendatario, siendo de exclusiva responsabilidad de éste todo lo relacionado con la gestión, obtención, mantención y pago de los permisos o patentes municipales que sean pertinentes para el uso de la propiedad arrendada.

DÉCIMO CUARTO: El arrendador no será responsable en caso alguno, de eventuales expropiaciones o modificaciones de la propiedad, de cualquier tipo o naturaleza, que impongan las autoridades judiciales, administrativas o municipales.

DÉCIMO QUINTO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden, puedan visitar el inmueble. Asimismo, en caso que el dueño desee, por una parte vender la propiedad o por la otra parte arrendarla, como consecuencia de su próxima desocupación, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 12 y las 18 horas.

DÉCIMO SEXTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO: La parte arrendataria, declara expresamente contar con las rentas necesarias para pagar la renta pactada y su reajuste.

DÉCIMO OCTAVO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor, quedando dos en poder de cada parte.

DÉCIMO NOVENO: La personería de don SALOMÓN ABUAWAD CHAHUAN, para representar a SOCIEDAD INMOBILIARIA AMAL LIMITADA consta de la escritura pública de fecha 11 de agosto de 2006, otorgada en la Notaría de René Benavente Casti, cuyo extracto se encuentra inscrito a fojas 36358, número 25714, del año 2006, en el Registro de Comercio de Santiago, y la personería don MARIO SABA ABUAWAD ABUAWAD para representar a don SALOMÓN ABUAWAD CHAHUAN, consta de del poder notarial otorgado en la notaría N° 28 de don Juan Luis Saiz Del Campo, de fecha 09 de Noviembre de 2007 y, la personería de doña Isabel Bernarda Parada Iturriaga, para representar a la DIRECCION REGIONAL METROPOLITANA DEL FONDO NACIONAL DE SALUD, consta de la Resolución Exenta SI.15/N° 5741, de 2010, del Fondo Nacional de Salud, instrumentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.”

Antése, Comuníquese y archívese



Isabel Bernarda Parada Iturriaga
ISABEL BERNARDA PARADA ITURRIAGA
DIRECCION REGIONAL METROPOLITANA Y VI REGION
FONDO NACIONAL DE SALUD

DISTRIBUCION:

- * Dirección Regional Metropolitana
- * Asesoría Jurídica
- * Subdepartamento de Administración
- * Interesado
- * Oficina de Partes

JEFE SUBDPTO. ADMINISTRACION Y FINANZAS
MINISTRO DE FE
FONDO NACIONAL DE SALUD
DIRECCION REGIONAL METROPOLITANA
Y REGION DE O'HIGGINS