



RESOLUCIÓN
EXENITA 4.2D/N°

FONASA
3391

17.06.2011

MAT : Aprueba Contrato de arrendamiento de Inmueble entre el Fondo Nacional de Salud e INERSA S.A., ubicado en Miraflores N° 515, ciudad de Santiago.

VISTO: Lo dispuesto en el Libro I del D.F.L. N° 1, de 2005, del Ministerio de Salud, el D. S. N° 30/2010 del Ministerio de Salud; la Resolución Exenta 3A/N° 1455/2002; modificada por Resolución Exenta 1G/N° 3709/2002, 3A/N° 1814/2003, Resolución Exenta 3A/N° 1738/2006; Resolución Exenta 1H/N° 3573/2008 Y Resolución Exenta 1G/N° 4494/2008; todas del Fondo Nacional de Salud; Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1.- Que, se hace necesario contar con un inmueble de las mismas características del Nivel Central, que cuente con oficinas necesarias para un mejor funcionamiento de las labores que realizan el personal del Fondo Nacional de Salud, para una mejor atención a los beneficiarios de esta institución de Salud.

2.- Que, el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Miraflores N° 515 de la comuna de Santiago, obedece a que el edificio de Monjitas N° 665 Nivel Central, del Fondo Nacional de Salud, no cuenta con capacidad para habilitar nuevas oficinas y conforme a lo instruido por la Jefatura superior.

RESUELVO:

1.- Apruébase. Contrato de arrendamiento de Inmueble ubicado en calle Miraflores N° 515, ciudad de Santiago, entre el Fondo Nacional de Salud y INERSA S.A., cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INERSA S. A.

A

FONDO NACIONAL DE SALUD

En Santiago de Chile, 1 de abril de 2011, entre la sociedad **INERSA S.A.**, Rol Único Tributario N° 96.939.230-5, representada por don **Jorge Felipe Eigas Heymann**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en esta ciudad, [REDACTED] piso quinto, comuna de Las Condes, Santiago, en lo sucesivo también la "**Arrendadora**"; y el **FONDO NACIONAL DE SALUD**, **FONASA**, Rol Único Tributario N° 61.603.000-0, representado por don **Mikel Urdarte Plazaola**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] 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. INERSA S.A. es dueña del inmueble ubicado en calle Miraflores N° 515, de la ciudad y comuna de Santiago, de una superficie aproximada de 1.330 metros cuadrados, distribuidos en cuatro pisos y un subterráneo, y con un segundo acceso por calle Monjitas N° 699. La inscripción de dominio a nombre de INERSA S.A., rola a Fojas 4876 N° 6381 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2001, y su Rol ante el Servicio de Impuestos Internos es el N° 175 - 056 de la comuna de Santiago.

SEGUNDO. Por el presente instrumento, INERSA S.A. entrega en arrendamiento al FONDO NACIONAL DE SALUD, por quien acepta don Mikel Urdarte Plazaola 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.

Benito P.O. 01-63-266100

2/2

TERCERO. La renta mensual de arrendamiento será 426 (cuatrocientos veintiséis) Unidades de Fomento, y se pagará anticipadamente dentro de los 15 primeros días de cada mes, mediante remitiir el comprobante respectivo al correo electrónico sumana@inera.cl. 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 caso de atraso en el pago de una cualquiera de las rentas de arrendamiento durante la vigencia de este contrato, dichas rentas devengarán el interés corriente para operaciones no reajustables, calculado entre la fecha del retardo y la del pago efectivo de la renta que se trate. En el evento que la "Unidad de Fomento" 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, cualquiera sea su denominación futura, en el mes inmediatamente anterior a aquel en que deba reajustarse la renta. El índice de Precios al Consumidor será el que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que lo reemplace.

CUARTO. Las partes acuerdan no estipular mes de garantía, y el primer mes de pago de renta de arrendamiento, corresponderá a abril del presente año, fecha en que se entregó materialmente el inmueble para su remodelación y habilitación.

QUINTO. El presente arrendamiento tendrá vigencia de 5 años, a contar del 1 de abril de 2011, y terminará el día 31 de marzo de 2016. Sin perjuicio de lo anterior, al término del plazo de cinco años antes dicho, el presente contrato de arrendamiento se renovará automática y sucesivamente por periodos iguales de un año cada uno, salvo aviso en contrario dado por una de las partes a la otra, mediante carta certificada, enviado con una anticipación mínima de 60 días corridos al vencimiento del periodo que estuviere en curso.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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, y exista autorización previa y escrita del arrendador. Las mejoras de cualquier tipo 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 quedarán a beneficio de arrendador, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin causar daño o deterioro al inmueble. La ejecución de obras sin cumplir las exigencias de esta cláusula, constituirá infracción grave, y dará derecho al arrendador a terminar anticipadamente este contrato.

OCTAVO. 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. 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 a la arrendataria 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.

NOVENO. La entrega material del inmueble objeto de este arrendamiento se verifica con esta fecha, sin deuda de ninguna especie, con los consumos básicos pagados y funcionando. El arrendador realizará, sin costo alguno para FONASA, las siguientes obras: (i) Pintura interior, (ii) Limpieza de las alfombras existentes, (iii) Proveer de empalme trifásico bajo tarifa, conforme condiciones existentes al mes de marzo de 2011, según documentación emitida por Chilectra S.A. conocida por las partes, y (iv) Proveer de 27 Equipos de Climatización (17 equipos de ventana, 8 split de presentación y 2 de casetel). Se levantará Acta de Recepción conforme entre las partes, cuando estas obras estén terminadas, debiendo el arrendador entregar a FONASA una copia de la memoria de cálculo del inmueble.

DECIMO. Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula quinta de este instrumento, INERSA S.A. podrá disponer el término anticipado e inmediato de este arrendamiento, en caso de verificarse algunas de las siguientes situaciones:

- a) Si FONASA no paga la renta o los consumos por servicios básicos oportunamente;
- b) Si FONASA causa deterioros al inmueble o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente;
- c) Si se hacen variaciones o modificaciones estructurales o de instalaciones en el inmueble, sin previa autorización escrita del arrendador; y
- d) 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 quinta.

UNDECIMO. El arrendador podrá visitar e inspeccionar el inmueble cuando lo estime conveniente, o hacerla visitar por terceros, previa coordinación con Jefe de la sección Recursos Físicos del FNS.

DUODECIMO. FONASA restituirá el inmueble al término de este arrendamiento, en perfecto estado de conservación, con sus consumos básicos al día, debiendo considerarse el desgaste producido por el tiempo y el uso a que se destinó el bien.

DECIMO TERCERO. Para efectos de las comunicaciones escritas o avisos que procedan, se estará al domicilio de las partes indicado en la comparecencia, y todo cambio de éste deberá ser comunicado a la otra parte, procediendo todas las comunicaciones o avisos antes dichas mediante carta certificada.

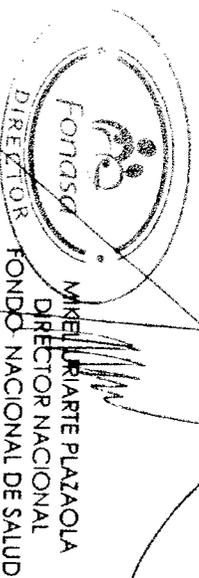
DECIMO CUARTO. Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO QUINTO. El presente contrato de arrendamiento se extiende en 3 ejemplares de idéntico tenor quedando uno en poder de INERSA S.A., y 2 en poder del FONDO NACIONAL DE SALUD.

La personería de don **Jorge Felipe Ergas Heymann** para representar a **INERSA S.A.**, consta de escritura pública de fecha 19 de noviembre de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, y la de don **Mikel Uriarte Plazaola**, para representar al **FONDO NACIONAL DE SALUD**, consta de su nombramiento contenido en el Decreto Supremo N° 30 del 15 de Marzo de 2010, del Ministerio de Salud.

2.- El gasto que irrogue el presente contrato será imputado en ítem 12122 - 09002 "Arriendo de Edificios", del presupuesto del Fondo Nacional de Salud, con cargo al Centro de Costo Departamento de Operaciones.

Cumplase. Comuníquese. Anótese y Archívese



CVA/PMN/PBM/JLRF/mcv.

DISTRIBUCION:

- * Stes. INERSA S.A.
- * Depto. Fiscalía
- * Subdepto. Administración
- * Sección Contabilidad
- * Oficina de Partes