



FONASA



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD

RESOLUCIÓN EXENTA 5H.2A/N° 481

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DEL LOCAL
COMERCIAL Y SUBTERRÁNEO
DE AGUSTINAS N° 1191 O 1197, DE
SANTIAGO.

SANTIAGO, 6 MAR 2002

VISTO: Las facultades que me confieren el Decreto Ley N° 2.763, la Resolución 2011, de 2001; la Resolución 2.3 B/N° 201, de 1999, la Resolución Exenta I/A/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:

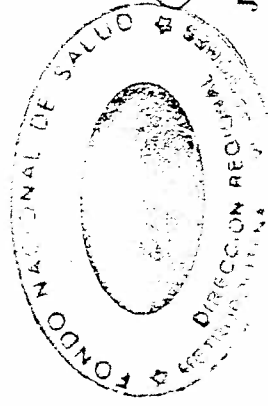
RESOLUCIÓN:

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento entre la Dirección Regional Metropolitana y el Banco Scotiabank Sud Americano, respecto del Local y Subterráneo de Agustinas N° 1191 o 1197, Santiago, cuyo texto se encuentra reducido a escritura pública de 12 de febrero de 2002, ante don Raúl Iván Perry Pefaur, Notario Público de Santiago y que se entiende forma parte de la presente resolución.

2.- Páguese la suma de 240 Unidades de Fomento, al valor que dicha unidad tenga al día 28 de febrero de 2002, equivalente a \$ 3.888.689.- (tres millones ochocientos ochenta y ocho mil seiscientos ochenta y nueve pesos) más un 18% por concepto de I.V.A, lo que da un total a pagar de \$ 4.588.653.- (cuatro millones quinientos ochenta y ocho mil seiscientos cincuenta y tres pesos) a Punto Com S.A., RUT N° 96.912.310-K, por concepto de corretaje de la propiedad singularizada en el Punto N° 1, anterior.

3.- Imputese el gasto al ítem 22-i7-010 del Presupuesto del Fondo Nacional de Salud, correspondiente al año 2002.

Anótese, Comuníquese y Archívese.



JORGE ECHENIQUE MORA
DIRECTOR REGIONAL METROPOLITANO
FONDO NACIONAL DE SALUD

DISTRIBUCIÓN:

- * Dirección Regional Metropolitana
- * Asesoría Jurídica
- * Subdepto. de Gestión Comercial
- * Subdepto. de Gestión Administrativa
- * Interésado
- * Oficina de Partes

1311/RVA

1195.2698/8FER.959

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

REPERTORIO Nº 816

ARRENDAMIENTO
SCOTIABANK SUD AMERICANO

Y

DIRECCION REGIONAL METROPOLITANA Y
VI REGION DEL FONDO NACIONAL DE SALUD

EN SANTIAGO DE CHILE, a doce días del mes de Febrero del año dos mil dos, ante mí, RAUL IVAN PERRY PEFAUR, Notario Público con domicilio en calle Ahumada trescientos doce, oficina doscientos treinta y seis, Titular de la Vigésimo Primera Notaría de Santiago, comparece: don GERARDO MARIA PARRA, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] como mandatario y en representación, según se acreditará, de SCOTIABANK SUD AMERICANO, RUT número noventa y siete millones dieciocho mil guión uno, ambos domiciliados para estos efectos en calle Morandé doscientos veintiséis por una parte; y don JORGE ECHERIQUE MORA, chileno, casado, cédula de identidad número [REDACTED]

1 en representación de la DIRECCION REGIONAL METROPOLI-
2 TONA Y VI REGION DEL FONDO NACIONAL DE SALUD, según se
3 acreditará, persona jurídica de derecho público, Rol Unico
4 Tributario número sesenta y un millones seiscientos tres mil
5 quinientos, domiciliados ambos para estos efectos en Paseo
6 Huérfanos número quinientos ochenta y siete, Cuarto Piso,
7 por la otra parte, los comparecientes mayores de edad,
8 quienes acreditaron su identidad con las cédulas antes
9 citadas y exponen: PRIMERO: SCOTIABANK SUD AMERICANO es
10 dueño del local comercial y del subterráneo ubicado en calle
11 Agustinas número mil ciento noventa y uno o número mil
12 ciento noventa y siete, de Agustinas esquina Morandé, como
13 asimismo de los derechos correspondientes en los bienes
14 comunes del edificio del cual forman parte, ubicado en calle
15 Agustinas número mil ciento setenta y tres al mil ciento
16 noventa y siete esquina de calle Morandé número doscientos
17 tres al doscientos veintuno de la Comuna y Ciudad de
18 Santiago, Región Metropolitana, entre los que se encuentra
19 el terreno, que deslinda: al Norte, en veintinueve metros
20 cincuenta y siete centímetros con con propiedad que fue de
21 don Elías Valdés Tagle; al Sur, en treinta metros veintiséis
22 centímetros con con calle Agustinas; al Oriente, en
23 veintiséis metros cuarenta y tres centímetros con propiedad
24 que fue de don José Pedro Alessandri; y al Poniente, en
25 veinticinco metros noventa y seis centímetros con calle
26 Morandé. — El título respectivo rola inscrito el año mil
27 novecientos ochenta y dos a fojas cincuenta y dos mil
28 trescientos treinta y uno número sesenta y dos mil
29 trescientos setenta del Registro de Propiedad del
30 Conservador de Bienes Raíces de Santiago. SEGUNDO: Por este

1 acto e instrumento, SCOTIABANK SUD AMERICANO, actuando
2 representado en la forma indicada, denominado en adelante
3 "El Arrendador", da en arrendamiento a la DIRECCION REGIONAL
4 METROPOLITANA Y SEXTA REGION DEL FONDO NACIONAL DE SALUD, en
5 adelante "La Arrendataria", que actuando representada en la
6 forma indicada acepta, las propiedades precedentemente
7 singularizadas en las siguientes condiciones. Se incluye en
8 el presente contrato las especies muebles que se detallan en
9 el Inventario que las partes suscriben en este mismo acto y
10 se entiende formar parte integrante de este instrumento para
11 todos los efectos legales. TERCERO: La renta de
12 arrendamiento mensual será la siguiente: a) por los primeros
13 doce meses de vigencia del contrato, la renta mensual será
14 equivalente a doscientas cuarenta unidades de fomento; b)
15 por el mes décimo tercero al vigésimo cuarto inclusive, la
16 renta mensual será equivalente a doscientas ochenta unidades
17 de fomento; y c) a contar del mes vigésimo quinto a
18 trigésimo sexto inclusive, la renta será de trescientas
19 veinte unidades de fomento. La renta de arrendamiento
20 mensual será pagada por el equivalente en Pesos de la Unidad
21 de Fomento, moneda corriente, que dicha unidad tenga al
22 momento del pago efectivo de la renta que se trate. La
23 renta de arrendamiento deberá ser pagada por la arrendataria
24 dentro de los primeros cinco días de cada mes, contra
25 entrega y cancelación del respectivo recibo por parte del
26 arrendador. Si durante la vigencia del presente contrato la
27 Unidad de Fomento dejare de ser un valor de referencia,
28 dicha renta se reajustará en el mismo porcentaje de
29 variación del Índice de Precios al Consumidor fijado por la
30 Autoridad competente. Las partes convienen en que los pagos

1 de las rentas de arrendamiento serán efectuados en las
2 oficinas del arrendador, en la Subgerencia de
3 Administración, ubicada en Morandé doscientos veintiséis.
4 Contando las propiedades materia del presente contrato y el
5 segundo piso del edificio en que se ubican con remarcadores
6 de consumos debidamente instalados por las empresas que
7 prestan dichos suministros, los consumos de energía
8 eléctrica y de agua potable serán pagadas por el Banco a las
9 empresas pertinentes y, para establecer el monto que
10 efectivamente corresponde pagar al respecto por la
11 arrendataria y el Banco por los consumos correspondientes,
12 las partes convienen en el siguiente modo de hacerse cargo
13 del pago de las cuentas pertinentes: Los consumos
14 originados por el subterráneo, por el primero y por el
15 segundo piso serán de cargo de la arrendataria hasta que el
16 Banco disponga del uso del segundo piso, oportunidad en que
17 cada una de las partes deberá solventar los pagos
18 proporcionalmente conforme a lo que indique el remarcador
19 correspondiente. No queda comprendido en las rentas de
20 arrendamiento y serán de cargo único y exclusivo de la
21 arrendataria los correspondientes a teléfono, gas, en su
22 caso, gastos comunes ordinarios y extraordinarios y otros
23 relacionados. - CUARTO: El arrendamiento comenzará a regir
24 el día primero de Marzo de dos mil dos y tendrá una duración
25 de tres años. Este plazo se entenderá tácita u
26 automáticamente renovado por periodos iguales y sucesivos de
27 un año, si ninguna de las partes manifestare su intención de
28 poner término al contrato, con una anticipación de seis
29 meses, a lo menos, al vencimiento de dicho término o de
30 cualquiera de sus prórrogas, mediante carta certificada

1 enviada al domicilio de la otra parte, señalado en este
2 contrato. Sin perjuicio de ello, la arrendadora permitirá la
3 habilitación de los locales a la arrendataria, a contar del
4 primero de Febrero de dos mil dos, sin costo para ésta
5 última. QUINTO: La entrega material de los bienes que se
6 arriendan se efectúa con esta fecha, declarando la
7 arrendataria recibirlos a su entera satisfacción, con sus
8 consumos, servicios domiciliarios y demás gastos pagados al
9 día. Las propiedades que en virtud de este contrato se
10 entregan en arrendamiento serán destinadas exclusivamente a
11 oficinas y a actividades de la arrendataria. Queda prohibido
12 a la arrendataria ceder o subarrendar cualquiera de las
13 propiedades objeto del presente contrato. El presente
14 contrato contempla el uso exclusivo para la arrendataria,
15 del ascensor ubicado en el local, para el primer piso y
16 subterráneo. Sin perjuicio de lo expresado, el arrendador
17 entrega a la arrendataria el local comercial objeto del
18 presente contrato, con los accesos desde el segundo piso
19 clausurado y con los distintos servicios básicos =agua,
20 electricidad, aire acondicionado= en perfecto estado y con
21 sus respectivos servicios y cuentas de consumo según el
22 siguiente detalle: Electricidad: Los consumos originados en
23 cada uno de los pisos se pagarán proporcionalmente a lo que
24 registre el remarcador de consumo de cada piso. Aire
25 acondicionado: Los consumos originados por el Chiller =Aire
26 Acondicionado= serán pagados en base al consumo que se
27 calculará en los marcadores instalados en las manejadoras de
28 aire de cada piso. Agua: Los consumos de agua serán pagados
29 de acuerdo al porcentaje establecido por el Reglamento de
30 Copropiedad del edificio, que establece un porcentaje del

1 doce coma treinta y nueve por ciento para ambos pisos,
2 subterráneo y primer piso incluidos. SEXTO: El arrendador,
3 faculta expresamente a la arrendataria para que, previo
4 conocimiento y aceptación por escrito, pueda efectuar todas
5 las remodelaciones, introducir mejoras y realizar todas las
6 construcciones que estime necesarias, para lo cual se le
7 otorgará mandato con el objeto de presentar solicitudes a la
8 autoridad municipal y otras que corresponda. Dichas mejoras
9 y construcciones serán de propiedad de la arrendataria y
10 podrán ser retiradas por la arrendataria al término de este
11 contrato, siempre que puedan ser separadas de los inmuebles
12 sin detrimento. La arrendataria queda facultada para colocar
13 cualquier tipo de letreros en la fachada, a su propia costa,
14 conforme a las normas y disposiciones del correspondiente
15 Reglamento de Copropiedad, que se entiende formar parte
16 integrante del presente contrato. SEPTIMO: "El Arrendador"
17 no responderá en ningún caso por robos, desperfectos, daños
18 o cualquier siniestro que pudieren sufrir los bienes o las
19 personas que se desempeñen a cualquier título para la
20 arrendataria, sus trabajadores, dependientes o clientes, aún
21 cuando aquellos se produjeren a causa o consecuencia de
22 temblores, terremotos, aluviones, inundaciones, actos
23 terroristas, fatiga de materiales o desperfectos producidos
24 en los materiales, o cualquier otro, como tampoco por
25 incendios, inundaciones, roturas de cacerías, efectos de la
26 humedad o del calor o similares, en la medida que no sean
27 imputables a defectos o deficiencias del inmueble o falta de
28 mantención de este por parte del Arrendador. OCTAVO: La
29 Arrendataria sólo quedará eximida del cumplimiento de las
30 obligaciones que emanan del presente contrato de

1 por Scotiabank Sud Americano fue autorizado por resolución
2 número ciento diecisiete dictada por la Superintendencia de
3 Bancos e Instituciones Financieras de fecha diecisiete de
4 Octubre de dos mil uno, según acuerdo adoptado en Junta
5 Extraordinaria de Accionistas del Banco Sud Americano
6 celebrada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil
7 uno, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha
8 cuatro de octubre de dos mil uno en la Notaría de Santiago
9 de don Enrique Morgan Torres cuyo extracto fue inscrito el
10 año dos mil uno, a fojas veintisiete mil quinientos cuarenta
11 y dos número veintidós mil cuatrocientos cincuenta y nueve
12 en el Registro de Comercio de Santiago y fue publicado en el
13 Diario Oficial de fecha cinco de noviembre de dos mil uno y
14 por acuerdo adoptado en la sesión extraordinaria del
15 Directorio del Banco Sud Americano celebrada con fecha
16 veinticinco de octubre de dos mil uno, cuya acta fuera
17 reducida a escritura pública con fecha seis de noviembre de
18 dos mil uno y que se anotó al margen de la inscripción
19 social de fojas ochocientos setenta y cinco número
20 seiscientos veintinueve del Registro de Comercio del año mil
21 novecientos cuarenta y cuatro de Santiago, se determinó que
22 la modificación de la razón social rige a partir del día
23 doce de noviembre del dos mil uno, antecedentes que fueron
24 protocolizados con fecha nueve de Noviembre de dos mil uno,
25 en la notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, y no
26 se insertan por ser conocidos de los comparecientes y a petición
27 suya, que el Notario que autoriza ha tenido a la vista y la
28 personería de don Jorge Echeñique Naya para representar a la
29 arrendataria, consta de la Resolución número doscientos uno,
30 del Fondo Nacional de Salud, documentos que no se insertan

1 por ser conocidos de los comparecientes y a petición suya,
2 que el Notario que autoriza ha tenido a la vista. EN
3 COMPROBANTE y previa lectura firman los comparecientes. Se
4 da copia y se anota esta escritura en el Repertorio
5 respectivo con el número 816. Day fe. *[Signature]*

[Signature]
[Fingerprint]

PP. DIRECCION REGIONAL METROPOLITANA Y
REGION DEL FONDO NACIONAL DE SALUD

[Stamp: S.º P.º ALCALDIA IN.º 11.º]

[Signature]

PP. SCOTIABANK SUD AMERICANO

[Signature]

CONFORME CON SU ORIGINAL ESTA COPIA.
SANTIAGO, Viernes 15 FEB. 2002

[Stamp: PERRY PEFAUR NOTARIO PUBLICO SANTIAGO CHILE]

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30