



MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO

INT.J/Nº152

VALPARAISO, 30 JUL. 2001

VISTOS: Lo dispuesto en el Decreto Ley Nº2763/79, lo establecido en la Ley Nº18.469, Decretos Supremos Nº369/85, 187/98, 156/2000 del Ministerio de Salud, las Resoluciones Exentas 2.3B/Nº 431/99 y 1F/Nº 529/99 y 1A/Nº1274/98 dictadas por Fonasa.

CONSIDERANDO

Que debido al aumento de beneficiarios, en la Serena, se hace necesario contar con una infraestructura adecuada a la demanda de esa localidad.

Que de acuerdo a lo señalado en la circular Nº8 del 9 de Febrero del 2001 del Ministerio de Hacienda, se solicitó la autorización, la que consta en ordinario Nº803 del 27 de julio del 2001 de esa Secretaría de Estado

RESOLUCION

- 1.- Apruébase el contrato de arriendo de inmueble, celebrado entre la Administradora de Fondos de Pensiones CUPRUM S.A. y el Fondo Nacional de Salud.
- 2.- Se entienden incorporadas en la presente Resolución todas las disposiciones contenidas en el contrato.
- 3.- Impútese el gasto que irroga, por concepto de arriendo y similares al ítem 121.22.17.010 del presupuesto de la Dirección Regional Centro Norte.

**Anótese, Comuníquese y Archívese
"Por Orden del Director"**

**SRA. ORIELLE DIAZ ACOSTA
DIRECTORA REGIONAL FONASA CENTRO NORTE
IV - V REGIONES**

ABR/abr.-

DISTRIBUCION:

- INTERESADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 01 de junio de 2001, entre **ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES CUPRUM S.A.**, representada según se acreditará, por su Gerente General don Manuel Antonio Tocornal Blackburn, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en Bandera 236, piso 9, Santiago, como arrendadora; y el **FONDO NACIONAL DE SALUD**, representado según se acreditará, por su Directora Regional de las Regiones IV y V, doña Orielle Díaz Acosta, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en Avenida Brasil 2104, Valparaíso, como arrendatario, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La Administradora de Fondos de Pensiones Cuprum S.A. es dueña del inmueble consistente en la oficina número ciento uno del primer piso, del edificio Eduardo de la Barra II, ubicado con frente a la calle Eduardo de la Barra, número trescientos cuarenta y seis, de La Serena. Asimismo, es dueña de la bodega número tres y posee el uso y goce exclusivo de los estacionamientos números once y doce, ubicados en el mismo terreno. Los deslindes del terreno común donde se encuentra construido el edificio, según sus títulos, son los siguientes: AL NORTE, con Sucesión de don Antonio Alfonso; AL SUR, con calle Eduardo de la Barra; AL ORIENTE, con otra de la Sucesión de don José Dolores Salamanca; y AL PONIENTE, con propiedad de don Juan Antonio Herrera. Los planos de Planta y de Ley de Pisos del referido edificio, se encuentran agregados bajo los números trescientos noventa y trescientos noventa y uno, al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cinco, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena. La oficina se encuentra acogida a la Ley número seis mil setenta y uno, su Reglamento y posteriores modificaciones. Adquirió esta propiedad por compra a Constructora Rencoret Limitada, mediante escritura pública de fecha 26 de agosto de 1996, otorgada ante el Notario de Santiago don Patricio Zaldívar MacKenna. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 3.275 N° 3.021 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 1996. Esta propiedad figura anotada en el Rol de Avalúos de la comuna de La Serena bajo el número 127-020.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don Manuel Antonio Tocornal Blackburn, en la representación en que comparece, da en arrendamiento al Fondo Nacional de Salud, para quien acepta doña Orielle Díaz Acosta, la oficina 101, la bodega número 3 y el uso y goce exclusivo de los estacionamientos números 11 y 12, del inmueble de calle Eduardo de la Barra número 346, de la ciudad de La Serena.

Se deja constancia que la propiedad es un bien raíz destinado a oficinas, por lo que sólo son aplicables al presente contrato las normas pertinentes de la Ley 18.101.

TERCERO: El presente contrato empezará a regir el 15 de junio de 2001 y se extenderá hasta el 15 de junio del año 2004, pudiendo renovarse por periodos iguales y consecutivos de un año cada vez, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención en contrario con a lo menos 90 días de anticipación al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas, mediante aviso dirigido por carta certificada a los domicilios señalados en la comparecencia.

En todo caso, transcurrido el primer periodo de vigencia inicial, la arrendadora podrá poner término al contrato en cualquier tiempo, mediante aviso por carta certificada, enviado con a lo menos 90 días de anticipación a la fecha en que desee su término.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a UF 85, que la arrendataria pagará en forma anticipada dentro de los primeros 10 días de cada mes, en el domicilio de la arrendadora, quien otorgará el correspondiente recibo de pago.

Si la autoridad competente eliminare la Unidad de Fomento o la modificare, la renta se reajustará conforme a la unidad reajutable que la reemplace. En su defecto, si no fuere posible operar con las fórmulas antes señaladas, la renta mensual se reajustará cada tres meses de acuerdo a la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, en los tres meses anteriores a aquel en que corresponda el reajuste.

La mora o simple retardo en el pago íntegro y oportuno de la renta que corresponde a cada mes, la dejará afecta al pago del interés bancario de colocación vigente en la plaza para operaciones reajustables.

QUINTO: La arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad a los servicios que correspondan, los consumos de energía eléctrica, aseo de galerías y demás que sean propios de este tipo de contrato. Asimismo 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 y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a cuidar y conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, todo ello de acuerdo a lo establecido en el artículo 1970 del Código Civil.

SEXTO: El FONDO NACIONAL DE SALUD recibe la propiedad objeto del presente contrato a su entera satisfacción, obligándose a destinarla exclusivamente al funcionamiento de oficinas de dicha entidad.

SÉPTIMO: La arrendataria se obliga a restituir la propiedad inmediatamente que

termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves.

Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, y demás propios de este contrato.

Si por cualquier motivo la arrendataria no restituyese la propiedad a su arrendadora en la fecha de término del contrato, deberá pagarle a título de multa una suma de dinero equivalente a un 5% de la renta mensual que esté rigiendo por cada día de exceso que permanezca en el inmueble.

OCTAVO: Se prohíbe a la arrendataria ejecutar obra alguna en la propiedad arrendada, sin previa autorización escrita de la arrendadora.

Todas las mejoras que se hagan en dicha propiedad, pasarán ipso facto y en forma gratuita a ser de dominio de la arrendadora, a menos que la arrendataria pueda retirarlas sin detrimento del inmueble o del local al término del Contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, la propietaria autoriza a la arrendataria para efectuar los arreglos necesarios para la habilitación y mantención del inmueble.

NOVENO: La arrendataria devolverá al término del contrato la propiedad en el estado en que le haya sido entregada, incluyendo las modificaciones y arreglos autorizados.

DÉCIMO: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente pueda visitar el inmueble.

DÉCIMOPRIMERO: Las partes establecen que la arrendadora no tendrá responsabilidad alguna por los daños que pueda sufrir la arrendataria a causa o con ocasión de temblores, terremotos, inundaciones, anegamientos, derrames, roturas de cañerías, cortocircuitos, obstrucciones, filtraciones, incendios y en general, por cualquier tipo de siniestros que ocurran en la propiedad.

DÉCIMOSEGUNDO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad; y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, se constituye como garantía la suma equivalente a UF 85, que la arrendataria entregó a la arrendadora el 23 de marzo del año en curso.

La arrendadora se obliga a restituir tal suma por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado.

→ 5

como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria.

La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMOTERCERO: La arrendataria no podrá subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato sin autorización previa por escrito de la arrendadora.

DÉCIMOCUARTO: Para todos los efectos derivados de este Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DÉCIMOQUINTO: La personería de don Manuel Antonio Tocornal Blackburn para representar a la Administradora de Fondos de Pensiones Cuprum, consta de las escrituras públicas de fechas 1 de octubre de 1996 y 10 de marzo de 1999, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres. El nombramiento de doña Orielle Díaz Acosta, como Directora Regional de las Regiones IV y V, consta de Resolución Exenta N° 000431, de 5 de febrero de 1999; instrumentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

MANUEL A. TOCORNAL BLACKBURN
Gerente General
AFP CUPRUM S.A.

ORIELLE DÍAZ ACOSTA
Directora Regional IV y V Regiones
FONDO NACIONAL DE SALUD