

RESOLUCION EXENTA 2H/N°1689

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA

VALPARAISO, 15.07.2002

VISTOS: Lo dispuesto en el Decreto Ley N°2763/79, lo establecido en la Ley N°18.469, Decretos Supremos N°369/85, 156/2000 del Ministerio de Salud, las Resoluciones Exentas 2.3B/N° 431/99, 1F/N° 529/99, 1A/N°1274/98 y 3A/N° 1455/02 dictadas por Fonasa.

RESOLUCION

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento celebrado entre la Dirección Regional Centro Norte del Fondo Nacional de Salud y la sociedad Constructora E Inmobiliaria Baquedano Limitada, con fecha 15 de Julio del 2002, respecto del inmueble ubicado en avenida Blanco N° 1023, locales N° 4,5,6 y 7 Quilpué.

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 121-22-17-010-01, del presupuesto de la Dirección Regional Centro Norte del Fondo Nacional de Salud.

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



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

ABR/ama.-

DISTRIBUCION:

- INTERESADO
- SUBDEPTO ADM. Y FINANZAS
- DIRECCION REGIONAL
- ASESORIA JURIDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valparaíso, a 15 de Julio del 2002, comparecen por una parte don Luis Domingo La Fuente Casanova, chileno, casado, comerciante, Cédula de Identidad N° [REDACTED] en representación de Sociedad Constructora E Inmobiliaria Baquedano Limitada, persona jurídica de derecho Privado, Rut 78.121.930-4, ambos con domicilio en Quilpué Thompson N° 853, en adelante "el arrendador" y por la otra, doña Orielle Díaz Acosta, chilena, casada, Ingeniero Comercial, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], quien se encuentra facultada para actuar en representación de la Dirección Regional Centro Norte del Fondo Nacional de Salud, persona jurídica de derecho Público, Rut 61.603.000-0, con domicilio en Avenida Brasil N° 2104, Valparaíso, en adelante "el arrendatario", quienes vienen en celebrar un contrato de arrendamiento de inmueble, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se establecen:


PRIMERO: El arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario, para quien acepta su representante legal ya individualizado, los cuatro locales del inmueble ubicado en avenida Blanco N° 1023, N°4,5,6 y 7 Quilpué, que se encuentra inscrito a nombre de su propietario Sociedad Constructora E Inmobiliaria Baquedano Ltda, a fs 1638 N° 1664 del año 1996, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el arrendador entrega al arrendatario, por quien acepta su Directora Regional el inmueble singularizado en la cláusula precedente, quien lo destinará, al funcionamiento de la sucursal de Fonasa para realizar las funciones propias, señaladas por la Ley o Reglamento, no podrá sin acuerdo de las partes ser destinado a un objeto diferente.

TERCERO: La renta de arrendamiento previamente acordada es la suma de \$ 600.000 (seiscientos mil pesos), por los cuatro locales reajustada según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, cada seis meses, que el arrendatario deberá pagar por períodos anticipados dentro de los cinco primeros días de cada mes, con cheque nominativo a nombre de la propietaria Sociedad Constructora E Inmobiliaria Baquedano Limitada, en su equivalente en pesos el día del pago efectivo en el domicilio del arrendatario, otorgando el arrendador, o quien sus derechos represente el correspondiente recibo de arriendo. Se cancelará por iluminación exterior la suma de \$ 4000 por foco, por cada local.

Además el arrendatario cancelará por única vez la suma de \$ 200.000 (doscientos mil pesos), por concepto de corretaje a don Pablo Cisternas G. *oureal*





En todo caso, y sin perjuicio de los demás derechos que le correspondan al arrendador el no pago de dos rentas consecutivas dará derecho a este último a poner término de inmediato al contrato una vez transcurridos 15 días desde la fecha del vencimiento de la segunda renta insoluta, entendiéndose en este caso que el contrato ha caducado y vencido ipso facto.

CUARTO: Este arrendamiento tendrá vigencia de tres años, a contar del 15 de Agosto del 2002, expirando el 14 de Agosto del año 2005. Dicho plazo se entenderá renovado, automáticamente y sucesivamente, por periodos de 1 año, si las partes no manifiestan su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada enviada a la otra con una anticipación de 60 días al término del período que estuviere en curso.

QUINTO: Serán de cargo del arrendatario los consumos de agua potable, gas, energía eléctrica, gastos comunes y derechos municipales por cobro de aseo.

SEXTO: El arrendatario declara que recibe los locales en el estado en que se encuentran con la remodelación exigida al arrendador cuyos gastos serán asumidos por él y se obliga a restituirlo en iguales condiciones considerando el desgaste natural por el uso legítimo. Se obliga además a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, siendo de su cargo tan sólo las reparaciones necesarias locativas. El costo de las reparaciones necesarias no locativas y de toda otra, sea que se origine por caso fortuito o por fuerza mayor o de la mala calidad de la cosa arrendada serán de cargo exclusivo del arrendador.

El arrendador no responderá de robos o hurtos que se produzcan en la propiedad arrendada.

Las mejoras que efectúe el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas. Se exceptúan aquellas mejoras que puedan retirarse sin detrimento de la propiedad por no encontrarse adosado el inmueble o a sus instalaciones a formar parte integrante de él.

SEPTIMO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir, sin consentimiento escrito del arrendador el presente contrato, hacer variaciones que pongan en peligro la estructura del edificio, causar molestias a los vecinos, introducir animales en el inmueble, materiales explosivos, inflamables o de mal olor, debiendo, en general, someterse a todas las limitaciones y prohibiciones establecidas en las disposiciones legales vigentes.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado el día que termine este contrato, entrega que deberá efectuarse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador entregándole las llaves. Debe además entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe la propiedad, de los consumos de agua, energía eléctrica y gastos comunes.



NOVENO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad, la mantención y conservación de sus especies y artefactos, el pago de los perjuicios o deterioros que se causen en la propiedad arrendada y en general el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega al arrendador en este acto la suma de \$ 600.000 (seiscientos mil pesos), el valor antes indicado equivale a un mes de la renta estipulada. Esta garantía se devolverá reajustada según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor cada seis meses, al término del presente contrato a la fecha en que haya sido desocupado, a satisfacción, la propiedad arrendada y cuando se haya comprobado mediante los recibos correspondientes que los servicios y consumos domiciliarios han sido cancelados, el arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni al pago de la renta del último mes que permanezcan en la propiedad. Deberá devolver la garantía el arrendador dentro del plazo de 30 días, desde que termine el contrato de arrendamiento.

DÉCIMO: Se levantará un Acta de Entrega en la que se especificará el estado del inmueble arrendado, con indicación de los muebles que en él hubieren y los artefactos instalados. Esta acta será suscrita por la Sra. María Lina Riveros Zañartú, jefa del Centro de Atención de Viña del Mar, del Fondo Nacional de Salud y por el arrendador. Deberán exhibir el arrendador que los recibos de gastos comunes y similares se encuentran al día.

UNDÉCIMO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DUODÉCIMO: El presente contrato se extiende en 6 ejemplares de idéntico tenor, quedando 4 en poder del Fondo Nacional de Salud y 2 en poder de los arrendadores.

DÉCIMO TERCERO: La personería de doña Orielle Díaz Acosta para representar a la Dirección Regional Centro Norte, consta de la Resolución Exenta 2.3B/Nº431 de 1999 y la de don Luis Domingo La Fuente Casanova, en la escritura pública de constitución de la Sociedad Constructora E Inmobiliaria Baquedano Limitada, otorgada ante el Notario Gilberto Harris Dazarola, de fecha 28 de Mayo del año 1991.

SR. LUIS DOMINGO LA FUENTE CASANOVA



[Handwritten signature of Luis Domingo La Fuente Casanova]

[Handwritten signature of Orielle Díaz Acosta]

SRA. ORIELLE DIAZ AGOSTA

Autorizo las firmas de don LUIS DOMINGO LA FUENTE CASANOVA, c.i. Nº [REDACTED], en representación de SOC. CONSTR. e INMOB. BAQUEDANO Ltda. RUT: 78121930-4, como "Arrendador" y doña ORIELLE DIAZ ACOSTA, c.i. Nº [REDACTED] en representación de la Dirección Regional Centro Norte del Fondo Nacional de Salud. RUT: 61603000-0, como "Arrendataria". VALPARAISO, 15 de Julio de 2002.

[Handwritten signature]