



FONASA
FONDO NACIONAL DE SALUD

DIRECCION REGIONAL CENTRO NORTE
ASESORIA JURIDICA



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD

RESOLUCION EXENTA 2H/N°1915

**MAT.: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO OVALLE**

VALPARAISO, 18.08.2003

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, modificada por la 1G/N°3709/02 y por la N° 1814/03 dictadas por Fonasa.

RESOLUCION

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento celebrado entre la Dirección Regional Centro Norte del Fondo Nacional de Salud y Eugenio Rufino Rivas, con fecha 01 de Julio del 2003, respecto del inmueble ubicado en Ovalle, calle Coquimbo N° 349 y que comienza a regir a contar del 01 de julio del 2003.

2.- Se entienden incorporadas en la presente Resolución todas las disposiciones contenidas en el contrato suscrito por las partes.

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
- CENTRO DE ATENCION CUARTA REGION
- SUBDEPTO ADM.Y FINANZAS
- DIRECCION REGIONAL
- ASESORIA JURIDICA
- OF. DE PARTES

CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Valparaíso, a 1° de Julio del 2003, comparecen por una parte la Sociedad Inmobiliaria FARIVAR S.A., RUT 96.880.850-8, representada según se acreditará por don Eugenio Rufino Rivas Pérez, chileno, casado, factor de comercio Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], con domicilio para estos efectos en calle [REDACTED], ciudad y comuna de Ovalle, 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, el inmueble ubicado en la ciudad de Ovalle, calle Coquimbo N° 349, de la comuna de Ovalle, provincia de Limarí, cuarta Región el que tiene una superficie aproximada de 253 metros cuadrados en su planta baja y 275 metros cuadrados aproximados en su planta del segundo piso. El inmueble se encuentra enrolado para efectos de contribuciones de bienes raíces bajo el número 00068-031 de la comuna de Ovalle inscrito a fojas 617 vuelta N° 822; fojas 618 vuelta N° 823; fojas 619 vuelta N° 824; fojas 619 vuelta N° 825; fojas 620 vuelta N° 826, todos del año 2001 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario, por quien acepta su Directora Regional, el bien raíz singularizado en la cláusula precedente, quien lo destinará, al funcionamiento de oficinas 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 será el equivalente en pesos moneda de curso legal a cuarenta y siete coma ochenta y tres unidades de fomento (47,83 U.F) mensuales, que el arrendatario deberá pagar por periodos anticipados dentro de los diez primeros días de cada mes, 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.

Si dejare de determinarse el valor de la Unidad de Fomento el canon de arriendo se reajustará en lo sucesivo en igual proporción de la variación experimentada por el índice de precios al consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace en el mes anteprecedente de aquel que corresponda pagar, tomando como base la cantidad correspondiente, según la última equivalencia vigente de la Unidad de Fomento y así sucesivamente.

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 1° de Julio del 2003, renovable por periodos iguales, de tres años cada uno, si ninguna de las partes manifestare por escrito a la otra su intención de ponerle termino con 90 días de anticipación a lo menos al vencimiento original o de cualquiera de sus prórrogas.

QUINTO: Serán de cargo del arrendatario los consumos de agua potable, gas, energía eléctrica y todos aquellos inherentes al uso del inmueble, sin perjuicio de las contribuciones de bienes raíces que afecta al inmueble, las que seguirán siendo de cargo del arrendador.

SEXTO: El arrendatario declara que recibe el local comercial en el estado en que se encuentra 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.

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 al inmueble o a sus instalaciones o formar parte integrante de él.

SEPTIMO: Para responder por posibles deterioros o daños que se pudieren ocasionar en el inmueble objeto de arrendamiento, y que no corresponden a reparaciones locativas, el Fondo Nacional de Salud entrega en este acto, la suma equivalente en pesos moneda de curso legal a cuarenta y siete coma ochenta y tres unidades de fomento (47,83 U.F).

El arrendador se obliga a restituir tal suma por igual equivalencia al momento en que le sea entregada la propiedad que se arrienda, quedando desde ahora autorizado para descontar de la garantía el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria.

OCTAVO: 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 el Reglamento de Copropiedad y en las disposiciones legales vigentes.

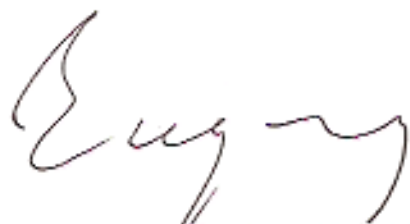
NOVENO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado el día que termine este contrato, entrega que deberá efectuarse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Debe además entregar los recibos que acrediten el pago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

DECIMO: Se deja constancia que el inmueble fue entregado materialmente a la arrendataria el día 24 de Mayo del 2003 y se levantó un Acta de Entrega, la que forma parte integrante de este contrato en la que se especifica el estado del inmueble arrendado, con indicación de los muebles que en él hubiere y los artefactos instalados. Esta acta fue suscrita por el Jefe del Centro de Atención Cuarta Región, en representación del Fondo Nacional de Salud y por don Eugenio Rivas Pérez.

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

DÉCIMO SEGUNDO: El presente contrato se extiende en 4 ejemplares de idéntico tenor, quedando 3 en poder del Fondo Nacional de Salud y 1 en poder de don Eugenio Rivas Pérez.

DÉCIMO TERCERO: La personería de doña Orielle Díaz Acosta para representar a la Dirección Regional Centro Norte, consta de la Resolución Exenta 2.3B/N° 431/99, lo que no se inserta por ser conocida de las partes.



D. EUGENIO RUFINO RIVAS PEREZ



D. ORIELLE DIAZ ACOSTA