



RESOLUCIÓN EXENTA 4.2D/N° 7160 10DIC '12

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ENTRE EL FONDO NACIONAL DE SALUD E INVERSIONES CASTAÑEDA LTDA. /

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 del Fondo Nacional de Salud y sus modificaciones; y lo señalado en la Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1.- Que el Inmuebles donde funciona la Sucursal Mall Marina Arauco de Viña del Mar actualmente, no reúne las condiciones necesarias para su buen funcionamiento.

2.- Lo solicitado, por Jefe del Departamento de Operaciones, en visita a la Zonal Centro Norte el día 17/08/2012 y E-mail de Sr. Iván Reyes Páez, Director Zonal Centro Norte, de fecha 29/08/2012, respecto a la necesidad de contar con un nuevo local que reúna las condiciones óptimas tanto para el desarrollo de las funciones que ejercen nuestros funcionarios, como asimismo la atención de nuestros asegurados.

3- Que se cuenta con la autorización del arrendamiento pertinente emitido por la Dirección de Presupuesto (DIPRES), mediante ORD N°1504 de fecha 24 de Octubre del 2012.

RESOLUCION:

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Calle 14 Norte N° 951 de la comuna de Viña del Mar, entre Inversiones Castañeda Ltda. y Fondo Nacional de Salud, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES CASTAÑEDA LTDA.

A

FONDO NACIONAL DE SALUD

En Viña del Mar a 15 de Noviembre de 2012 entre **INVERSIONES CASTAÑEDA LTDA.** Rut 77.393.500-9, domiciliada en Viña del Mar, [REDACTED], representada por **José Javier Castañeda Narvarte** Rut [REDACTED] chileno, soltero, Ingeniero Comercial, del mismo domicilio anterior, quien para todos los efectos de este contrato se denominará "EL ARRENDADOR y el **FONDO NACIONAL DE SALUD, FONASA**, Rol Único Tributario N° 61.603.000-0, representado por su director, don **Mikel Uriarte 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. EL ARRENDADOR" es dueño exclusivo del Local Comercial ubicado en Viña del Mar, 14 Norte 951 Local Sur CUATRO, que forma parte de la placa comercial del Edificio Boulevard del Sol, propiedad que adquirió mediante escritura pública otorgada en la notaría de Valparaíso de don Luis Enrique Fischer Yávar, con fecha 26 de Diciembre de 2011 e inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar a fojas 466 N°648 del año 2011.

SEGUNDO: Por el presente instrumento "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento al "ARRENDATARIO" la propiedad singularizada anteriormente, que se especifica como Local Sur 4, en el plano que se adjunta y que se protocoliza junto a este contrato, propiedad que el "ARRENDATARIO" destinará para realizar las funciones encomendadas por el DFL N°1/2005 y Reglamento Decreto Supremo 369, a los asegurados de Fonasa.

TERCERO: El presente arrendamiento tendrá vigencia de 5 años, a contar del 15 de noviembre de 2012 hasta el 15 de noviembre de 2017. Sin embargo, se entenderá renovado automática y sucesivamente, por periodos de un año, si al término de esta vigencia original, las partes no manifiestan su intención de terminarlo, mediante carta certificada enviada a la contraparte, con una anticipación mínima de 60 días, a la fecha de vencimiento indicada. Si el contrato se renueva por anualidades, las partes podrán terminarlo en cualquier tiempo, debiendo comunicar tal intención mediante carta certificada, enviada a la contraparte con una antelación de 60 días a la fecha del termino efectivo.

CUARTO: La Renta de arrendamiento mensual será el equivalente en moneda nacional a UF 85 (ochenta y cinco Unidades de Fomento). "EL ARRENDATARIO", pagara en un plazo de 15 días el valor antes indicado en moneda nacional al equivalente de la Unidad de Fomento del día 15 de cada mes y será cancelada mediante depósito en la cuenta corriente N° 23900042981 del Banco Estado a nombre de Inversiones Castañeda Limitada.

En caso que la Unidad de Fomento deje de existir, la renta se reajustara cada 30 días de acuerdo al I.P.C. del mes anterior, a contar del primer mes en que desaparezca la mencionada unidad reajutable.

QUINTO: La tramitación para obtener patentes, autorizaciones y permisos de las autoridades pertinentes, para el funcionamiento del giro comercial, serán de único cargo y responsabilidad de "EL ARRENDATARIO". Desde ya "EL ARRENDATARIO" se compromete a respetar todas las normas que establezca la autoridad, en especial las sanitarias, municipales, reglamento copropiedad, etc. "EL ARRENDATARIO" queda autorizado para hacer las mejoras al interior del inmueble arrendado con el fin de facilitar el desempeño de su giro comercial, estas serán a su exclusiva cuenta y cargo, pudiendo retirar todas aquellas mejoras realizadas, siempre que no dañe o deteriore permanentemente el inmueble y las que no se puedan retirar quedando a beneficio del inmueble al término del contrato, sin costo ni retribución o desembolso por parte de "EL ARRENDADOR". Por otro lado "EL ARRENDADOR", se compromete a comprar e instalar en el menor tiempo posible después de la firma de este contrato, y siendo esto lo único que realizará de propio cargo, tanto el piso del local, que corresponde a

baldosas estándar corporativas solicitadas y especificadas por "EL ARRENDATARIO", y cielo americano para el local completo también de características corporativas estándar.

SSEXTO: Las partes convienen expresamente en que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente contrato por parte de "EL ARRENDATARIO" dará derecho a "EL ARRENDADOR" para hacer cesar el contrato de arrendamiento anticipadamente y pedir la restitución anticipada de la propiedad.

SSEXTIMO: Será causal de terminación del contrato por parte de "EL ARRENDADOR" si "EL ARRENDATARIO" se constituye en mora en el pago de la renta mensual.

SSEXTAVO: "EL ARRENDATARIO" responderá solo de las reparaciones locativas, siendo de cargo del "arrendador" las derivadas de defectos del inmueble, o que impliquen gastos mayores y/o inversiones.

SSEXVENO: Para el evento que "EL ARRENDATARIO" no hiciera devolución de la propiedad arrendada una vez expirado el contrato los comparecientes acuerdan que este deberá pagar a "EL ARRENDADOR" la cantidad equivalente a un veinteavo de la renta mensual por cada día de retardo en la entrega, a título de multa e indemnización de perjuicios que los comparecientes anticipadamente estiman, aprecian y avalúan. Todo ello sin perjuicio de cancelar la renta de arrendamiento que estuviere vigente a la fecha de entrega.

SSEXCIMO : "EL ARRENDATARIO" se obliga a mantener la propiedad en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos de baño, las llaves de paso, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica haciéndolos arreglar o cambiar, a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones necesarias para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, salvo las producidas por fuerza mayor o caso fortuito, también se obliga a pagar mensualmente las cuentas originadas por los servicios de electricidad, agua potable y otros que pudieran existir además de los gastos comunes, de la propiedad arrendada, gastos que se cancelarán al Administrador del Edificio Boulevard del Sol a más tardar el día 15 del mes que sigue a los gastos.

SSEXCIMO PRIMERO: Se deja constancia que "EL ARRENDADOR" no ha exigido mes de garantía a "EL ARRENDATARIO"

SSEXCIMO SEGUNDO: Los comparecientes fijan domicilio en la Ciudad de Santiago y se someten desde luego a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia para todos los efectos del presente contrato.

SSEXCIMO TERCERO: La personería de don JOSÉ JAVIER CASTAÑEDA NARVARTE, para actuar en representación de INVERSIONES CASTAÑEDA LIMITADA, consta de Mandato general otorgado con fecha ocho de Julio de dos mil diez, en la Notaría de Viña del Mar de doña Eliana Gabriela Gervasio Zamudio, Repertorio tres mil ciento treinta y cinco / dos mil diez y la de MIKEL URIARTE PLAZAOLA, para actuar

en representación de Fonasa en el Decreto Supremo N°30 de fecha 15 de Marzo del 2010, del Ministerio de Salud.

DECIMO CUARTO. El presente contrato de arrendamiento se extiende en 3 ejemplares de idéntico tenor quedando uno en poder de Inversiones Castañeda Ltda. y 2 en poder del FONDO NACIONAL DE SALUD.

2.- El gasto que irroque el presente contrato será imputado en ítem 12122 - 09002 "Arriendo de Edificios", del presupuesto de la Dirección Zonal Centro Norte del Fondo Nacional de Salud.

Anótese, comuníquese y archívese



MIKEL URIARTE PLAZAOLA
DIRECTOR NACIONAL
FONDO NACIONAL DE SALUD

PMN/CVA/JLR/RSC/VE/ABR/mrz.
DISTRIBUCION:

- SRES. INVERSIONES CASTAÑEDA LTDA.
- Sub-Depto. Adm. y Finanzas Nivel Central
- Departamento Fiscalía
- Sub-Depto. Administración DZCN
- Oficina de Partes

MINISTRO DE FE
SUBROGADO
FONDO NACIONAL DE SALUD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Viña del Mar a 15 de Noviembre de 2012, comparecen **INVERSIONES CASTAÑEDA LIMITADA**, R.U.T. 77.393.500-9, domiciliada en Viña del Mar, [REDACTED] representada por José Javier Castañeda Narvarte, R.U.T. [REDACTED] chileno, soltero, ingeniero comercial del mismo domicilio anterior, quien para todos los efectos de este contrato se denominará "EL ARRENDADOR" y por la otra, **EL FONDO NACIONAL DE SALUD**, persona jurídico de derecho público, R.U.T.61.603.000-0, representada por su Director Mikel Uriarte Plazaola, [REDACTED] chileno, casado, ingeniero comercial, ambos con domicilio en Monjitas 665 Santiago, quien para todos los efectos de este contrato se denominará "EL ARRENDETARIO", quienes convienen en pactar el contrato de arrendamiento que en las cláusulas siguientes se expone:

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" es dueño exclusivo del Local Comercial ubicado en Viña del Mar, 14 Norte 951 Local Sur CUATRO, que forma parte de la placa comercial del Edificio Boulevard del Sol, propiedad que adquirió mediante escritura pública otorgada en la notaría de Valparaíso de don Luis Enrique Fischer Yávar, con fecha 26 de Diciembre de 2011 e inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar a fojas 466 N°648 del año 2011.

SEGUNDA: Por el presente instrumento "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento al "ARRENDATARIO" la propiedad singularizada anteriormente, que se especifica como Local Sur 4, en el plano que se adjunta y que se protocoliza junto a este contrato, propiedad que el "ARRENDATARIO" destinará para realizar las funciones encomendadas por el DFL N°1/2005 y Reglamento Decreto Supremo 369, a los asegurados de Fonasa.

TERCERA: El presente arrendamiento tendrá vigencia de 5 años, a contar del 15 de noviembre de 2012 hasta el 15 de noviembre de 2017. Sin embargo, se entenderá renovado automática y sucesivamente, por periodos de un año, si al término de esta vigencia original, las partes no manifiestan su intención de terminarlo, mediante carta certificada enviada a la contraparte, con una anticipación mínima de 60 días, a la fecha de vencimiento indicada. Si el contrato se renueva por anualidades, las partes podrán terminarlo en cualquier tiempo, debiendo comunicar tal intención mediante carta certificada, enviada a la contraparte con una antelación de 60 días a la fecha del termino efectivo.

CUARTA: La Renta de arrendamiento mensual será el equivalente en moneda nacional a UF 85 (ochenta y cinco Unidades de Fomento). "EL ARRENDATARIO", pagara en un plazo de 15 días el valor antes indicado en moneda nacional al equivalente de la Unidad de Fomento del día 15 de cada mes y será cancelada mediante depósito en la cuenta corriente [REDACTED] del Banco Estado a nombre de Inversiones Castañeda Limitada.

En caso que la Unidad de Fomento deje de existir, la renta se reajustara cada 30 días de acuerdo al I.P.C. del mes anterior, a contar del primer mes en que desaparezca la mencionada unidad reajutable.



QUINTA: La tramitación para obtener patentes, autorizaciones y permisos de las autoridades pertinentes, para el funcionamiento del giro comercial, serán de único cargo y responsabilidad de "EL ARRENDATARIO". Desde ya "EL ARRENDATARIO" se compromete a respetar todas las normas que establezca la autoridad, en especial las sanitarias, municipales, reglamento copropiedad, etc. "EL ARRENDATARIO" queda autorizado para hacer las mejoras al interior del inmueble arrendado con el fin de facilitar el desempeño de su giro comercial, estas serán a su exclusiva cuenta y cargo, pudiendo retirar todas aquellas mejoras realizadas, siempre que no dañe o deteriore permanentemente el inmueble y las que no se puedan retirar quedando a beneficio del inmueble al término del contrato, sin costo ni retribución o desembolso por parte de "EL ARRENDADOR". Por otro lado "EL ARRENDADOR", se compromete a comprar e instalar en el menor tiempo posible después de la firma de este contrato, y siendo esto lo único que realizará de propio cargo, tanto el piso del local, que corresponde a baldosas estándar corporativas solicitadas y especificadas por "EL ARRENDATARIO", y cielo americano para el local completo también de características corporativas estándar.

SEXTO: Las partes convienen expresamente en que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente contrato por parte de "EL ARRENDATARIO" dará derecho a "EL ARRENDADOR" para hacer cesar el contrato de arrendamiento anticipadamente y pedir la restitución anticipada de la propiedad.

SÉPTIMO: Será causal de terminación del contrato por parte de "EL ARRENDADOR" si "EL ARRENDATARIO" se constituye en mora en el pago de la renta mensual.

OCTAVO: "EL ARRENDATARIO" responderá solo de las reparaciones locativas, siendo de cargo del "arrendador" las derivadas de defectos del inmueble, o que impliquen gastos mayores y/o inversiones.

NOVENO: Para el evento que "EL ARRENDATARIO" no hiciera devolución de la propiedad arrendada una vez expirado el contrato los comparecientes acuerdan que este deberá pagar a "EL ARRENDADOR" la cantidad equivalente a un veinteavo de la renta mensual por cada día de retardo en la entrega, a título de multa e indemnización de perjuicios que los comparecientes anticipadamente estiman, aprecian y avalúan. Todo ello sin perjuicio de cancelar la renta de arrendamiento que estuviere vigente a la fecha de entrega.

DÉCIMO : "EL ARRENDATARIO" se obliga a mantener la propiedad en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos de baño, las llaves de paso, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica haciéndolos arreglar o cambiar, a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones necesarias para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, salvo las producidas por fuerza mayor o caso fortuito, también se obliga a pagar mensualmente las cuentas originadas por los servicios de electricidad, agua potable y otros que pudieran existir además de los gastos comunes, de la propiedad arrendada, gastos que se cancelarán al Administrador del Edificio Boulevard del Sol a más tardar el día 15 del mes que sigue a los gastos.

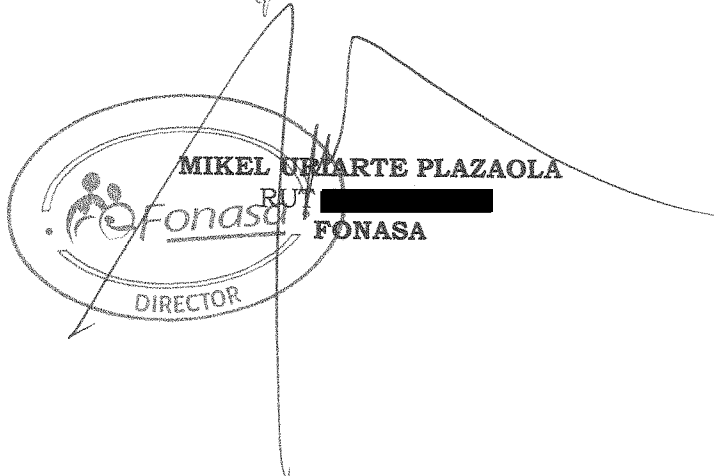


DÉCIMO PRIMERO: Se deja constancia que "EL ARRENDADOR" no ha exigido mes de garantía a "EL ARRENDATARIO"

DÉCIMO SEGUNDO: Los comparecientes fijan domicilio en la Ciudad de Santiago y se someten desde luego a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia para todos los efectos del presente contrato.

DECIMO TERCERO: La personería de don JOSÉ JAVIER CASTAÑEDA NARVARTE, para actuar en representación de INVERSIONES CASTAÑEDA LIMITADA, consta de Mandato general otorgado con fecha ocho de Julio de dos mil diez, en la Notaría de Viña del Mar de doña Eliana Gabriela Gervasio Zamudio, Repertorio tres mil ciento treinta y cinco / dos mil diez y la de MIKEL URIARTE PLAZAOLA, para actuar en representación de Fonasa en el Decreto Supremo N°30 de fecha 15 de Marzo del 2010, del Ministerio de Salud.


JOSE JAVIER CASTAÑEDA NARVARTE
RUT [REDACTED]
pp .INVERSIONES CASTAÑEDA LIMITADA


MIKEL URIARTE PLAZAOLA
RUT [REDACTED]
FONASA
DIRECTOR

