



FONASA
FONDO NACIONAL DE SALUD

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD

**RESOLUCION
EXENTA 3H1/N°**

1051

**MAT. : APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO OFICINA
DE PARRAL**

CONCEPCION,

16 DIC 2004

VISTOS: Lo dispuesto en el DL 2763, de 1979; las facultades que me confieren la Resolución N° 2589 del 30.09.2003 que me designa Director Regional y ; la Resolución Exenta 5A/1.455-02, sobre Reglamento de FONASA en relación a la Resolución N°1.274-98, sobre Delegación de Facultades, todas del Director del Fondo Nacional de Salud; y la Resolución N° 520/96, que refundió el texto de la Resolución N° 55/92 de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO: la necesidad de contar con un nuevo local para el funcionamiento de la Sucursal FONASA Parral, dependiente de esta Dirección Regional Centro Sur; la conveniencia para la institución, de aprobar el contrato de arrendamiento de fecha 22 de noviembre 2004, suscrito con la SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO LTDA; la oferta de la sociedad propietaria y el trato directo sin corretaje;

RESUELVO:

1°. -**APRUEBASE** el contrato de arrendamiento del local Oficina N° 1 del Edificio de calle Balmaceda 216 de la ciudad de Parral, suscrito el 22 de noviembre 2004 con la **SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO LIMITADA**, RUT 77.900.830-4, representada por **Miguel Angel Gutiérrez Pereira**, contratista, Rut [REDACTED] [REDACTED] comuna de Parral, el que junto con el inventario Anexo de la propiedad, se tiene como parte integrante de la presente Resolución.

2°. - **DEJASE ESTABLECIDO** que FONASA pagará el valor de la renta mensual del arrendamiento, que asciende a \$155.000.-mensuales (reajustable semestralmente según IPC), dentro de los primeros 8 días hábiles de cada mes en la oficina de Parral. La garantía equivalente a un mes de renta se pagará conjuntamente con la renta de Diciembre dentro de los 5 días siguientes a la firma del contrato.

3°. - El contrato dura 3 años, contados desde el 1° de Diciembre 2004, prorrogable automáticamente por períodos de 2 años a la vez, en la forma y condiciones de la cláusula Cuarta.

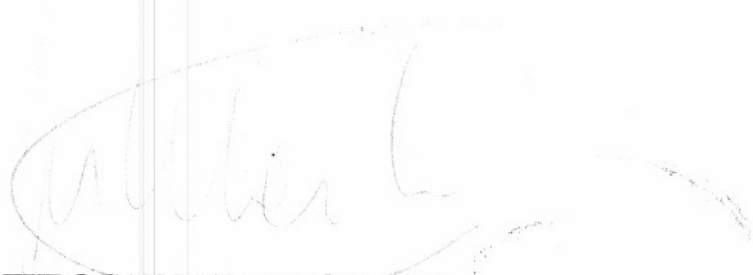
4°. -**HONORARIOS CORRETAJE.** El presente contrato aprobado, no generó gasto de corretaje.

Handwritten mark or signature.

5°.-**Impútese el gasto** que origina este contrato, así como el pago del mes de la garantía, al ítem 121.22 17 010-01 del presupuesto de la Dirección Regional Centro Sur.

Anótese, comuníquese y archívese.

Por Facultad Delegada.



**ARTURO SAN MARTIN GUERRA
DIRECTOR REGIONAL CENTRO SUR
FONASA**

DISTRIBUCIÓN

Interesado

* 3H1 A / ~~3H 1B~~ / 3H 1C / 3H3 / Suc Parral

ASMG/GGM/ggm

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARRAL

“SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO LIMITADA”

A

FONDO NACIONAL DE SALUD



En Parral, a veintidos de Noviembre del dos mil cuatro , entre la **SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, RUT 77.900.830-4, representada por su socio don Miguel Angel Gutiérrez Pereira, contratista, chileno , casado, cédula nacional de identidad número [REDACTED] , ambos con domicilio en Villa Santa Luisa [REDACTED] , por una parte , como arrendadora y por la otra como arrendatario el **FONDO NACIONAL DE SALUD**, Dirección VII-VIII Regiones, persona jurídica de derecho público, RUT 61.603.000-0, representado, según se acredita al final, por su Director Regional don Arturo San Martin Guerra, médico cirujano, RUT [REDACTED] ambos con domicilio en Diagonal P. Aguirre Cerda N° 1129 de Concepción, se ha convenido el presente contrato de arrendamiento de inmueble:

PRIMERO: La Sociedad **INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO LTDA** o **INMOBILIARIA DON MIGUEL LTDA** es dueña del edificio ubicado en calle Balmaceda N° 216, de la ciudad de Parral, con locales comerciales y de oficinas y específicamente de la Oficina N°1 de ese edificio.

SEGUNDO: Por el presente contrato, don Miguel Angel Gutiérrez Pereira, por la sociedad propietaria, da en arrendamiento al Fondo Nacional de Salud, por quien acepta su Director Regional, el espacio denominado Oficina N°1 del inmueble de calle Balmaceda N°216 de Parral, ya individualizado

TERCERO: la propiedad arrendada deberá ser destinada a oficinas y dependencias en que funcionará el Centro de Atención de FONASA Parral, para cumplir su función

pública. Cualquier cambio de destino que el arrendatario de a la propiedad sin autorización escrita del arrendador, producirá la caducidad inmediata y de pleno derecho del presente contrato, siendo aplicables las normas de la cláusula décimo quinta.

CUARTO: el presente contrato tendrá una vigencia de 3 (tres) años y comenzará a regir a contar del día 1° de diciembre 2004, terminando en consecuencia el 30 de noviembre de 2007. El plazo, se entenderá renovable por períodos iguales y sucesivos, de 2 años cada vez, y salvo que alguna de las partes manifieste por escrito lo contrario dándole aviso por carta certificada enviada al domicilio de la otra, con a lo menos 60 días de anticipación del vencimiento del plazo original o de la prórroga que estuviere corriendo. Durante los 60 días anteriores a la fecha de expiración del presente contrato, en el caso que no se haya acordado renovarlo, el arrendador podrá mostrar el inmueble personalmente o por intermedio de quien designe para el efecto, a personas interesadas en arrendarlo al término de este contrato.

QUINTO: El arrendador por este acto, hace entrega del inmueble al arrendatario, quien declara recibirlo en buen estado de conservación y a su entera satisfacción. Quedan incluidas en el arrendamiento, las especies, instalaciones y artefactos de que da cuenta el inventario que las partes firman en este acto y que se tiene como parte integrante del presente contrato. El estado de las especies, artefactos e instalaciones es el indicado en dicho inventario. En todo caso la propietaria autoriza a la arrendataria para efectuar modificaciones internas y adecuar el local para el funcionamiento de la oficina, previo aviso escrito, indicando las especificaciones y sin que se pueda dañar estructuralmente el inmueble.

SEXTO: La renta mensual será la suma de \$155.000.- (ciento cincuenta y cinco mil pesos), cantidades pagaderas por mes anticipado y en cheque nominativo.

SÉPTIMO: La renta de arrendamiento se pagará en la oficina de FONASA en Parral, dentro de los primeros ocho días hábiles de cada mes. La renta anticipada del mes de diciembre 2004 se pagará conjuntamente con el mes de garantía del contrato, dentro de los 5 días siguientes a la firma del contrato

OCTAVO: La renta de arrendamiento se reajustará cada seis meses, en el mismo porcentaje de aumento que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor

97

fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por la unidad y/o institución que les reemplacen.

NOVENO: El arrendatario entrega como garantía por éste acto la suma de ciento cincuenta y cinco mil pesos, equivalente a un mes de renta de este arrendamiento. Estas sumas de dinero tienen por objeto garantizar:

- a) la conservación de la propiedad arrendada y asegurar su restitución en el mismo estado en que la recibe;
- b) la devolución de las especies, artefactos e instalaciones que le sirven o guarnecen mencionadas en el inventario;
- c) el pago de los perjuicios o deterioros que se causen en el inmueble arrendado, SIEMPRE QUE NO sean fortuitos,

Desde ahora queda autorizado el arrendador para descontar de la mencionada garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado. El arrendatario no podrá, en caso alguno, aplicar o compensar todo o parte de esta garantía con alguna renta futura o con gastos que estuviere obligado a realizar por el uso del inmueble, como por ejemplo, gastos comunes, salvo acuerdo escrito con la arrendadora.

DÉCIMO: El total de la garantía o el saldo que quedare a favor del arrendatario, en caso de hacerla efectiva, le será devuelta, debidamente reajustada y/o actualizada a la última renta mensual, por el arrendador dentro de los 30 días siguientes a la entrega a su satisfacción de la oficina arrendada.

DÉCIMO PRIMERO: las mejoras que se introduzcan al inmueble serán de costo exclusivo del arrendatario y quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento en que dichas mejoras se efectúen, salvo que se puedan retirar, al término del contrato, sin detrimento ni daño al inmueble.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendatario queda obligado a conservar, mantener y entregar lo arrendado, al término del contrato, en iguales condiciones, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, al igual que las especies, instalaciones y artefactos contemplados en el inventario.

DÉCIMO TERCERO: El arrendatario está especialmente obligado a:

- a) El pago de renta en el monto, forma, plazo, hora y lugar señalados por el presente contrato.
- b) Usar el inmueble solo como oficinas públicas.
- c) Mantener en buen estado de conservación y aseo el inmueble, sus instalaciones, artefactos y bienes muebles que hubiere en ella para uso del arrendatario que sean de propiedad del arrendador.
- d) Realizar las reparaciones locativas. Se entenderá por reparaciones locativas las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como descalabros de paredes, puertas, artefactos de baño, rotura de cristales, etc. Las reparaciones mayores serán de cargo del arrendador.
- e) La reparación de desperfectos de ordinaria ocurrencia originados por el uso o acción del tiempo, siempre que no sean mayores ni estructurales, tan pronto como ellos sean detectados, los que arreglos serán de su cargo exclusivo y sin derecho a reembolsos del arrendador.
- f) Es obligación esencial del presente contrato, el pago oportuno de las cuentas de servicios básicos, dejando establecido que el propietario paga impuestos y contribuciones municipales de bienes raíces de lo arrendado. Se deja establecido que por haber medidor común de agua, Fonasa pagará proporcionalmente la boleta según superficie arrendada u otra unidad de medida acordada.

DÉCIMO CUARTO: Se prohíbe al arrendatario:

- a) Efectuar transformaciones que afecten la estructura, arquitectura, o el destino del inmueble sin el consentimiento previo y por escrito de arrendador.
- b) Subarrendar, o ceder el arriendo en todo o parte, el inmueble.
- c) Autorizar o realizar instalaciones de servicios sin el consentimiento previo y por escrito de arrendador.

DÉCIMO QUINTO: El incumplimiento de las obligaciones o prohibiciones establecidas en las cláusulas anteriores faculta a las partes para poner fin de pleno derecho y en forma inmediata al contrato, sin necesidad de juicio, obligándose el arrendatario a restituir el inmueble a sólo requerimiento del arrendador.

DECIMO SEXTO: El arrendador tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo desee, comprometiéndose el arrendatario a otorgar las facilidades que el caso requiera.

DÉCIMO SÉPTIMO: el presente contrato termina:

- 1.- Por la destrucción total del inmueble;
- 2.- Por la expiración del plazo estipulado para la duración del arriendo;
- 3.- Por incumplimiento de las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- 4.- Si el arrendatario empleare la casa o edificio en un objeto ilícito.
- 5.- Por término anticipado y unilateral del arrendatario. En este caso se aplicará lo dispuesto por la cláusula décimo quinta.

DÉCIMO OCTAVO: La restitución del inmueble se verificará desocupándola enteramente, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

DECIMO NOVENO: El inmueble deberá ser restituido limpio y con sus cuentas de consumos de servicios totalmente pagadas hasta el estado que indiquen los respectivos medidores. Si así no lo hiciera, el arrendador queda facultado para postergar la devolución de la garantía hasta 60 días desde la fecha de restitución del inmueble.

VIGESIMO : Los gastos notariales de este contrato, que se extiende en dos ejemplares serán de cargo del propietario quien deberá firmarlo ante Notario.

VIGESIMO PRIMERO: La personería de don Arturo San Martin Guerra, para obrar a nombre de FONASA, consta de las Resoluciones Exentas N° 1274-98 , sobre Delegación de Facultades y de la Resolución Exenta 2.3B/N° 2.589/03 de nombramiento como Director Regional, ambas del Director Nacional del Fondo, que no se insertan por ser conocidos de las partes y la de don Miguel Angel Gutiérrez Pereira de la escritura social que se ha tenido a la vista..


pp. INMOBILIARIA SAN MIGUEL LTDA
MIGUEL A. GUTIERREZ PEREIRA


ARTURO SAN MARTIN GUERRA
DIRECTOR REGIONAL
FONDO NACIONALD E SALUD

77