

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD

RESOLUCIÓN EXENTA 1B/N° 0036

**MAT: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO PARA
FUNCIONAMIENTO DE SUCURSAL
CHIGUAYANTE.**

CONCEPCION, 11 ENE. 2006

VISTO: Lo dispuesto en el D.L. N° 2763/79 y Resolución Ex.3ª N° 1455/2002 sobre Reglamento del Fondo y las facultades que me confieren las Resoluciones Exentas del Director del Fonasa 2.3B/N° 2.589 de 30.09.2003 que me designa Director Regional y la 1A/N° 1274 de 1998, sobre delegación de facultades en los Directores Regionales, y

CONSIDERANDO: la oferta de fecha de la propietaria del inmueble de fecha de calle OHiggins N° 2550 de Chiguayante; el programa institucional de mejoramiento de lugares de trabajo y atención de público; la autorización de presupuesto necesario para el arrendamiento de inmueble en que funcione la nueva sucursal FONASA en la comuna de Chiguayante; las dificultades para encontrar local que cumpla con las condiciones mínimas de superficie que permita el buen funcionamiento de la sucursal; la conveniencia del local ofrecido ; la necesidad de asegurar el local ofrecido, dada la escasez de mercado; el contrato de arriendo firmado ante Notario de fecha 14 de diciembre 2004 celebrado con Inés Febrero Hidalgo;

RESUELVO:

1. - **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento de fecha 14.12.2004, por los Lotes A y G del inmueble de calle OHiggins N° 2550 de Chiguayante, para el funcionamiento de la Sucursal FONASA en esa comuna , suscrito con la propietaria **INES FEBRERO HIDALGO**, [REDACTED], [REDACTED] **Chiguayante** , documento que se tiene como parte integrante de esta resolución. El valor de la renta mensual asciende a \$130.000.- mensuales reajustada semestralmente según IPC, pagadera anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes. El plazo de duración del contrato es por DOS años contados desde el 1° de diciembre 2004, renovable año a año. Entérese a la parte arrendadora, \$130.000.- equivalente a un mes de renta por concepto de garantía, según lo estipulado en el contrato.

2.-**DEJASE ESTABLECIDO** que no corresponde pagar honorarios de corretaje,

3.- **IMPUTENSE** los gastos que originen el contrato de arrendamiento , al Item 121 22 17010 , gastos de arriendo del presupuesto de esta Dirección Regional Centro Sur, del presente año 2005 y en la medida que existan los recursos por los años posteriores.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

ARTURO SAN MARTÍN GUERRA
DIRECTOR REGIONAL CENTRO SUR
FONASA

DISTRIBUCION:

3H.1 A/3H. 1B/3H.1C/3H.1F/3H.2
ASMG/GGM/ggm



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CHIGUAYANTE

INES FEBRERO HIDALGO

A



FONDO NACIONAL DE SALUD

En Chiguayante, a catorce de diciembre del dos mil cuatro , entre doña **INES FEBRERO HIDALGO** , profesora, chilena , casada con don Joaquín Segundo Cartes Cárdenas cédula nacional de identidad número [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] [REDACTED] , por una parte , como arrendadora y por la otra como arrendatario el **FONDO NACIONAL DE SALUD**, Dirección Regional Centro Sur, 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 señora INES FEBRERO HIDALGO es dueña de la propiedad ubicada en calle OHiggins N° 2550, de la ciudad de Chiguayante, con locales comerciales y de oficinas y específicamente de los locales individualizados en el croquis que se adjunta como parte integrante de este contrato, como " Lote A" y Lote "G" de esa propiedad.

SEGUNDO: Por el presente contrato, doña Inés Febrero Hidalgo, entrega en arrendamiento al Fondo Nacional de Salud, por quien acepta su Director Regional, los denominados Lote o Local "A" y "G" del inmueble de calle OHiggins 2550 de Chiguayante, ya individualizados formando un solo paño con una superficie de 35,29 y 11,36 metros cuadrados respectivamente. Ella adquirió el dominio actuando dentro de su patrimonio reservado, según artículo 150 del Código Civil, sin perjuicio de lo cual es expresamente autorizada para arrendar por su cónyuge Joaquín Cartes Cárdenas, quien también firma este contrato.

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.



CUARTO: La renta mensual será la suma de \$130.000.- (ciento treinta mil pesos), cantidades pagaderas por mes anticipado y en cheque nominativo, dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, disponible en la Oficina de la Dirección Regional de FONASA. También y previa solicitud escrita, se podrá depositar en la Cuenta Corriente Bancaria que la arrendadora señale.

El arrendatario pagará al cuota correspondiente de luz y agua, según boleta y marcadores; el no pago de un mes de arriendo da término al contrato, aplicándose los intereses correspondientes y pago de costas en caso de llegar a un juicio

QUINTO: El presente contrato tendrá una vigencia de 2 (dos) años y rige a contar del día 1° de diciembre 2004, terminando en consecuencia el 30 de noviembre de 2006. El plazo, cumplida la vigencia de los dos años, se entenderá renovable por períodos iguales y sucesivos, de **1 año** 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 30 días de anticipación del vencimiento del plazo original o de la prórroga que estuviere corriendo. Durante los 30 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.

SEXTO: El arrendatario se obliga a reparar de su costa cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus cielos, paredes, puertas, cortina metálica, cerámica, pintura, instalaciones sanitarias y eléctricas, etc. Se compromete a pagar mensualmente las cuentas de luz eléctrica, agua potable, debiendo exhibir el recibo correspondiente si lo exigiera la arrendadora. Expresamente se señala que don José Cartes Febrero (hijo) tiene derecho y está facultado por la propietaria para visitar, inspeccionar, cobrar y solicitar recibos de pagos de servicios.

SÉPTIMO : El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas mencionadas en el presente contrato, dará derecho al Arrendador para poner término inmediato al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones en conformidad a la ley.

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.

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 \$130.000.- Ciento treinta mil pesos, equivalente a un mes de renta de este arrendamiento, garantía que será devuelta, de acuerdo al valor del último mes de arriendo, 30 días después del término del contrato.

. 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,

DÉCIMO: El arrendatario para dar aviso de término de contrato de arriendo, deberá hacerlo con 30 días de anticipación a lo menos y por escrito, enviada a través de Notaría, o se dará término en común acuerdo o judicialmente al no cumplirse lo estipulado en esta cláusula

DÉCIMO PRIMERO: El presente contrato, que la arrendadora firmará ante Notario, se extiende en 3 ejemplares iguales, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder del arrendatario; 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 Servicio público arrendatario constituye su domicilio en la ciudad de Concepción para todos los efectos legales que deriven de este contrato

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.



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.
- d) Usar el mástil de luz instalado por la Compañía de Electricidad para acoplamiento de servicios como teléfono u otros.

DÉCIMO QUINTO: 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

DECIMO SEXTO: 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.

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

DECIMO OCTAVO: 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.

DECIMO NOVENO : 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.


INES FEBRERO HIDALGO
PROPIETARIA
@ 3691595-1-


ARTURO SAN MARTIN GUERRA
DIRECTOR REGIONAL
FONDO NACIONAL DE SALUD

FIRMO ANTE MI CON ESTA FECHA DONA INES FEBRERO HIDALGO, CARNET Y RUT N. [REDACTED] NACIONAL, COMO ARRENDADORA.-
CONCEPCION, 24 DE DICIEMBRE DEL 2004.
CSD.

