



000988

**RESOLUCIÓN EXENTA 31.1B/Nº****MAT: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN SAN PEDRO DE LA PAZ.****CONCEPCION,**

**VISTO:** Lo dispuesto en el DFL 1-2005 que refundió el texto del D.L. Nº 2763/79; la Resolución Ex.3 A Nº 1455/2002 sobre Reglamento del Fondo y las facultades que me confieren las Resoluciones Exentas del Director del Fonasa 2.3B/Nº 2.589 de 30.09.2003 que me designa Director Regional y la 1A/Nº 1274 de 1998, sobre delegación de facultades en los Directores Regionales, y

**CONSIDERANDO:** la necesidad de contar con un local para instalar funcionamiento de una sucursal en la comuna de San Pedro de la Paz; la reiterada demanda de una buena atención impulsada por la comunidad a través de solicitudes y cartas públicas; el contrato de arrendamiento de fecha 29 abril 2010 con la INMOBILIARIA SUTTER LIMITADA, sobre el local de Avda. Michimalonco Nº 999, de la Villa San Pedro ; los antecedentes allegados por la propietaria , que resulta conveniente para Fonasa y la existencia de recursos para este fin:

**RESUELVO:**

**1.- APRUEBASE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de fecha 29 de Abril 2010 suscrito con la INMOBILIARIA SUTTER LIMITADA, Rut 5.218.314-6, representada por su Gerente don Fernando Sutter Uriarte, empresario, Rut 5.218.314-6, ambos domiciliados en Barros Arana 653 , local 16 de de Concepción, que es del siguiente tenor:**

"En Concepción, a 29 de Abril de 2010 comparece por una parte **INMOBILIARIA SUTTER LIMITADA**, giro de su denominación, Rut: 76.065.000-5, representada por Don **FERNANDO SUTTER URIARTE**, Rut: 5.218.314-6, Chileno, empresario, domiciliado en calle Barros Arana Nº 653, Local Nº 16 de la ciudad de Concepción, en adelante como el Arrendador, y por la otra parte como la arrendataria el FONDO NACIONAL DE SALUD, Dirección Regional Centro Sur, persona jurídica de derecho público, Rut 61.603.000-0 de giro servicio público de salud, representado por su Director Regional, doctor Arturo San Martín Guerra, médico cirujano, Rut 7.893.849-8 ,ambos con domicilio en Diagonal P..Aguirre Cerda Nº1129, 4º piso de Concepción; y también comparece en este acto don **CARLOS OSSES VIDAL**, Corredor de Propiedades, C.I. 5.368.042-9 en calidad de administrador del inmueble materia del presente instrumento por mandato que se le otorga en este acto, los comparecientes, mayores de edad, vienen a celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Inmobiliaria Sutter Limitada es propietaria del local comercial ubicado en Avenida Michimalonco Nº 999, comuna de San Pedro de La Paz, Local 2, rol de avalúo Nº 12070-14, con una superficie aproximada de 35 mts<sup>2</sup>, el cual por este acto a través de su representante ya indicado más arriba, da en arrendamiento a la Arrendataria Fonasa, aceptando en su representación el Director ya individualizado, el inmueble indicado en esta misma cláusula.

**SEGUNDO:** El inmueble arrendado que se individualiza en la cláusula primera, será destinado exclusivamente para uso de oficina de atención de público.

**TERCERO:** La Arrendataria declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción la propiedad arrendada, obligándose a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo. Se anexa al presente contrato de arrendamiento, Inventario de la propiedad.

**CUARTO:** La Arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación el inmueble, instalaciones y artefactos, debiendo reparar por su cuenta cualquier clase de desperfecto que se origine por uso o la acción del tiempo siempre que no se trate de reparaciones **NECESARIAS** como roturas de cañerías, filtraciones, fisuras en los muros, ni que la causa sea fortuita o fuerza mayor, como terremoto. Se compromete, además, a mantener al día los pagos de consumos de electricidad, agua y los que contratase. El pago de contribuciones y derechos municipales los asume el arrendador.

**QUINTO:** La renta mensual de arriendo será la cantidad de **\$350.000.-** (trescientos cincuenta mil pesos), pagaderos por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes desde la fecha de inicio del contrato. Dicho pago se efectuará en el domicilio comercial de don CARLOS OSSES VIDAL Corredor de Propiedades, ubicado en calle O'Higgins n° 740 planta baja de la ciudad de Concepción, Fono: 2240240, quien por mandato especial que se otorga en este acto ha tomado la administración del bien raíz materia del presente contrato, y el arrendatario se entenderá con él en todo lo concerniente a esta propiedad. La renta de arrendamiento deberá ser cancelada en efectivo o con cheque de cuenta corriente del arrendatario, a nombre de don Carlos Osses Vidal, abierto y sin cruzar, o si fuera menester del arrendatario, mediante depósito en la cuenta corriente n° 8482462 del banco Itau, notificando por correo electrónico del depósito.

**SEXTO:** La arrendataria cancela en este acto la cantidad de **\$350.000** (trescientos cincuenta mil pesos) correspondiente a un mes de renta anticipada, y **\$350.000** (trescientos cincuenta mil pesos) correspondientes a un mes de renta en garantía, más la comisión del corredor que interviene en este acto, don Carlos Osses Vidal, ascendente a un 55% del valor del arriendo.

**SEPTIMO:** El presente contrato durará **TRECE MESES** y comenzará a regir a contar del **01 de Mayo del 2010** terminando en consecuencia el día **31 de Mayo del 2011.-**

**OCTAVO:** La renta de arrendamiento se reajustará cada tres meses, en una proporción igual a la experimentada por el índice de precios al consumidor (IPC), fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas o quién haga sus veces, en el mismo período. Sin perjuicio de lo establecido en la presente cláusula, en el caso que el IPC. que se deba aplicar en un periodo determinado sea negativo, la renta se congela en el valor que se encontraba, y esto no otorga la facultad para rebaja de ella, si no que se mantiene hasta el próximo periodo de aplicación que sea positivo.

**NOVENO:** Las mejoras que se introduzcan al inmueble serán de costo exclusivo de la arrendataria y quedará a beneficio de la propiedad, desde el mismo momento en que ellas se efectúen, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento al inmueble, las que se podrán retirar en cualquier momento. La arrendataria no podrá efectuar transformaciones que afecten la estructura o el destino del inmueble sin el consentimiento previo y por escrito del arrendador o su representante.

**DECIMO:** El arrendador no responderá por robos, actos terroristas, acciones de pobladas, incendio, terremotos, e inundaciones que provengan del exterior. Sí estará obligado y en conformidad a lo establecido en el Art. 1924 n° 2 del Código Civil a reparar las filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, cuyas consecuencias afecten a la propiedad arrendada, pero no será responsable de los perjuicios que ellos emanen. La arrendataria responderá por todo daño que cause a la propiedad arrendada, por un hecho suyo o su culpa, salvo aquellos provenientes de caso fortuito o fuerza mayor como terremoto o de aquellos por los cuales es legalmente responsable, o de sus ocupantes.

**DECIMOPRIMERO:** El arrendador o su representante tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo desee y la arrendataria se obliga a dar las facilidades que el caso requiera, dándole el aviso previo correspondiente.

**DECIMOSEGUNDO:** Queda prohibido a la arrendataria subarrendar, traspasar o ceder el presente contrato en todo o en parte.

**DECIMOTERCERO:** Los valores por concepto de garantía recibidos según la cláusula sexta, lo son a título de caución de cada una de las obligaciones que impone el presente contrato y de los perjuicios de cualquier especie, incluso las costas judiciales que pudieran producirse. Esta garantía no podrá imputarse a rentas de arrendamiento futuras o a otros gastos a que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble. Le será devuelta al término del contrato en el equivalente al último mes de renta pagado, treinta días después de la restitución del inmueble y devolución de llaves.

**DECIMOCUARTO:** Al vencimiento del plazo fijado en la cláusula séptima, este contrato se entenderá renovado por trece meses más, y así sucesivamente, a menos que alguna de las partes se opusiere a tal renovación, mediante aviso escrito dirigido al domicilio del otro contratante o su representante, a lo menos con sesenta días de anticipación al

término del período que estuviere en vigencia, ésta será por carta certificada por medio de Notario Público.

**DECIMOQUINTO:** El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y prohibiciones contenidas en el presente contrato - las que revisten todas el carácter de esenciales - producirá la resolución ipso facto del arrendamiento. En tal circunstancia, el arrendador podrá exigir la entrega inmediata del inmueble. Sin perjuicio del pago de las rentas adeudadas y el derecho del arrendador a las indemnizaciones por el período que aún pudiere restar del contrato. Asimismo este contrato se resolverá inmediatamente si por cualquier resolución o disposición legal, judicial o administrativa, se rebajare o congelara el precio de este arrendamiento, y la arrendataria acogiéndose a tal resolución o disposición, se negare a pagar la renta estipulada en este contrato. En tal circunstancia, el arrendador podrá exigir la entrega inmediata del inmueble

**DECIMOSEXTO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato de arrendamiento, las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Concepción, para todo tipo de notificaciones, la arrendataria fija el domicilio del inmueble materia del presente contrato para este efecto.

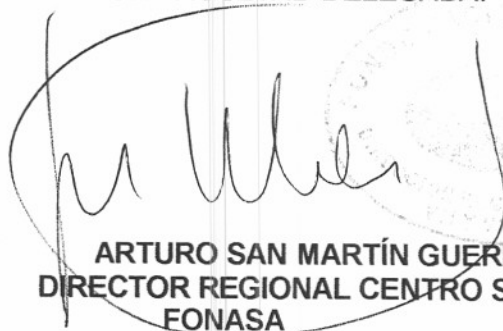

**DECIMOSEPTIMO:** Se firma el presente Contrato de Arrendamiento en tres ejemplares del mismo tenor, quedando con copia cada una de las partes. Los gastos notariales serán pagados de común acuerdo por las partes.

**DECIMOOCCTAVO:** La personería de don Fernando Sutter U. para representar a la Inmobiliaria Sutter Ltda., consta de escritura pública de fecha 13 de enero de 2004 ante el notario Aranís Quiroz suplente del titular Espinoza Bancalari, y la personería del doctor Arturo San Martín G. consta de la Resolución Exenta 2589 del 30.09.2003 del Director Nacional de Fonasa, que no se incluyen, por ser conocidas de las partes"

2.- El contrato aprobado genera gastos de pago de honorarios de corretaje a Don Carlos Osses Vidal, por la cantidad de \$ 192.500.- (ciento noventa y dos mil quinientos pesos) incluidos impuestos, que se pagarán previa presentación de la boleta respectiva, y que se imputarán a la cuenta 22 11 999 001 "Otros servicios Técnicos y Profesionales" del presupuesto de esta DRCS, del presente año 2010.

3.- **Procédase al pago de las rentas, en la forma acordada, imputándolas, a la cuenta 22 09 002, "Arriendo de Edificios" del presupuesto de esta Dirección Regional Centro Sur, del presente año 2010.**

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.  
POR FACULTAD DELEGADA.

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

**DISTRIBUCION:**  
3I.1 A/3I. 1B/3I.1C/3I.1F/3I.1G//  
ASMG/GGM/ggm





JORGE CONDEZA VACCARO  
ABOGADO NOTARIO  
9 CONCEPCION - CHILE 10



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OFICINA PARA SUCURSAL FONASA SAN PEDRO DE LA PAZ

En Concepción, a 29 de Abril de 2010 comparece por una parte **INMOBILIARIA SUTTER LIMITADA**, giro de su denominación, Rut: 76.065.000-5, representada por Don **FERNANDO SUTTER URIARTE**, Rut: 5.218.314-6, Chileno, empresario, domiciliado en calle Barros Arana N° 653, Local N° 16 de la ciudad de Concepción, en adelante como el Arrendador, y por la otra parte como la arrendataria el FONDO NACIONAL DE SALUD, Dirección Regional Centro Sur, persona jurídica de derecho público, Rut 61.603.000-0 de giro servicio público de salud, representado por su Director Regional, doctor Arturo San Martín Guerra, médico cirujano, Rut 7.893.849-8, ambos con domicilio en Diagonal P..Aguirre Cerda N°1129, 4° piso de Concepción ; y también comparece en este acto don **CARLOS OSSES VIDAL**, Corredor de Propiedades, C.I. 5.368.042-9 en calidad de administrador del inmueble materia del presente instrumento por mandato que se le otorga en este acto, los comparecientes, mayores de edad, vienen a celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Inmobiliaria Sutter Limitada es propietaria del local comercial ubicado en Avenida Michimalonco N° 999, comuna de San Pedro de La Paz, Local 2 rol de avalúo N° 12070-14 con una superficie aproximada de 35 mts<sup>2</sup> el cual por este acto a través de su representante ya indicado más arriba, da en arrendamiento a la Arrendataria Fonasa, aceptando en su representación el Director ya individualizado, el inmueble indicado en esta misma cláusula.

**SEGUNDO:** El inmueble arrendado que se individualiza en la cláusula primera, será destinado exclusivamente para uso de oficina de atención de público.-

**TERCERO:** La Arrendataria declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción la propiedad arrendada, obligándose a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo. Se anexa al presente contrato de arrendamiento, Inventario de la propiedad.

**CUARTO:** La Arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación el inmueble, instalaciones y artefactos, debiendo reparar por su cuenta cualquier clase de desperfecto que se origine por uso o la acción del tiempo siempre que no se trate de reparaciones **NECESARIAS** como roturas de cañerías, filtraciones, fisuras en los muros, ni que la causa sea fortuita o fuerza mayor, como terremoto. Se compromete, además, a mantener al día los pagos de consumos de electricidad, agua y los que contratase. El pago de contribuciones y derechos municipales los asume el arrendador.

**QUINTO:** La renta mensual de arriendo será la cantidad de **\$350.000.-** (trescientos cincuenta mil pesos), pagaderos por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada



mes desde la fecha de inicio del contrato. Dicho pago se efectuará en el domicilio comercial de don CARLOS OSSES VIDAL Corredor de Propiedades, ubicado en calle O'Higgins n° 740 planta baja de la ciudad de Concepción, Fono: 2240240, quien por mandato especial que se otorga en este acto ha tomado la administración del bien raíz materia del presente contrato, y el arrendatario se entenderá con él en todo lo concerniente a esta propiedad. La renta de arrendamiento deberá ser cancelada en efectivo o con cheque de cuenta corriente del arrendatario, a nombre de don Carlos Osses Vidal, abierto y sin cruzar, o si fuera menester del arrendatario, mediante depósito en la cuenta corriente n° 8482462 del Banco Itau, notificando por correo electrónico del depósito.

**SEXTO:** La arrendataria cancela en este acto la cantidad de **\$350.000** (trescientos cincuenta mil pesos) correspondiente a un mes de renta anticipada, y **\$350.000** (trescientos cincuenta mil pesos) correspondientes a un mes de renta en garantía, más la comisión del corredor que interviene en este acto, don Carlos Osses Vidal, ascendente a un 55% del valor del arriendo.

**SEPTIMO:** El presente contrato durará **TRECE MESES** y comenzará a regir a contar del **01 de Mayo del 2010** terminando en consecuencia el día **31 de Mayo del 2011.-**

**OCTAVO:** La renta de arrendamiento se reajustará cada tres meses, en una proporción igual a la experimentada por el índice de precios al consumidor (IPC), fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas o quién haga sus veces, en el mismo período. Sin perjuicio de lo establecido en la presente cláusula, en el caso que el IPC. que se deba aplicar en un periodo determinado sea negativo, la renta se congela en el valor que se encontraba, y esto no otorga la facultad para rebaja de ella, si no que se mantiene hasta el próximo periodo de aplicación que sea positivo.

**NOVENO:** Las mejoras que se introduzcan al inmueble serán de costo exclusivo de la arrendataria y quedará a beneficio de la propiedad, desde el mismo momento en que ellas se efectúen, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento al inmueble, las que se podrán retirar en cualquier momento. La arrendataria no podrá efectuar transformaciones que afecten la estructura o el destino del inmueble sin el consentimiento previo y por escrito del arrendador o su representante.

**DECIMO:** El arrendador no responderá por robos, actos terroristas, acciones de pobladas, incendio, terremotos, e inundaciones que provengan del exterior. Sí estará obligado y en conformidad a lo establecido en el Art. 1924 n° 2 del Código Civil a reparar las filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, cuyas consecuencias afecten a la propiedad arrendada, pero no será responsable de los perjuicios que ellos emanen. La arrendataria responderá por todo daño que cause a la propiedad arrendada, por un hecho suyo o su culpa, salvo aquellos provenientes de caso fortuito o fuerza mayor como terremoto o de aquellos por los cuales es legalmente responsable, o de sus ocupantes.

**DECIMOPRIMERO:** El arrendador o su representante tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo desee y la arrendataria se obliga a dar las facilidades que el caso requiera, dándole el aviso previo correspondiente.

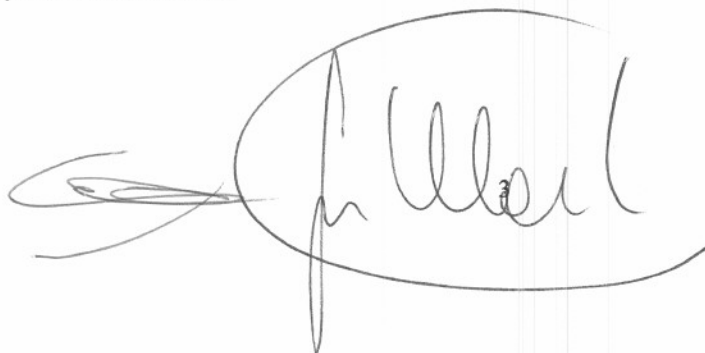
**DECIMOSEGUNDO:** Queda prohibido a la arrendataria subarrendar, traspasar o ceder el presente contrato en todo o en parte.

**DECIMOTERCERO:** Los valores por concepto de garantía recibidos según la cláusula sexta, lo son a título de caución de cada una de las obligaciones que impone el presente contrato y de los perjuicios de cualquier especie, incluso las costas judiciales que pudieran producirse. Esta garantía no podrá imputarse a rentas de arrendamiento futuras o a otros gastos a que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble. Le será devuelta al término del contrato en el equivalente al último mes de renta pagado, treinta días después de la restitución del inmueble y devolución de llaves.

**DECIMOCUARTO:** Al vencimiento del plazo fijado en la cláusula séptima, este contrato se entenderá renovado por trece meses más, y así sucesivamente, a menos que alguna de las partes se opusiere a tal renovación, mediante aviso escrito dirigido al domicilio del otro contratante o su representante, a lo menos con sesenta días de anticipación al término del período que estuviere en vigencia, éste será por carta certificada por medio de Notario Público.

**DECIMOQUINTO:** El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y prohibiciones contenidas en el presente contrato - las que revisten todas el carácter de esenciales - producirá la resolución ipso facto del arrendamiento.. En tal circunstancia, el arrendador podrá exigir la entrega inmediata del inmueble, Sin perjuicio del pago de las rentas adeudadas y el derecho del arrendador a las indemnizaciones por el período que aún pudiera restar del contrato. Asimismo este contrato se resolverá inmediatamente si por cualquier resolución o disposición legal, judicial o administrativa, se rebajare o congelara el precio de este arrendamiento, y la arrendataria acogándose a tal resolución o disposición, se negare a pagar la renta estipulada en este contrato. En tal circunstancia, el arrendador podrá exigir la entrega inmediata del inmueble.

**DECIMOSEXTO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato de arrendamiento, las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Concepción, para todo tipo de notificaciones, la arrendataria fija el domicilio del inmueble materia del presente contrato para este efecto.





**DECIMOSEPTIMO:** Se firma el presente Contrato de Arrendamiento en tres ejemplares del mismo tenor, quedando con copia cada una de las partes. Los gastos notariales serán pagados de común acuerdo por las partes.

**DECIMO OCTAVO:** La personería de don Fernando Sutter U. para representar a la Inmobiliaria Sutter Ltda., consta de escritura pública de fecha 13 de enero de 2004 ante el notario Aranís Quiroz suplente del titular Espinoza Bancalari, y la personería del doctor Arturo San Martín Guerra, consta de la Resolución Exenta 2589 del 30.09.2003 del

Director Nacional de Fondo Nacional de Salud, que no se incluyen, por ser conocidas de las partes.

**INMOBILIARIA SUTTER LTDA  
ARRENDADORA**

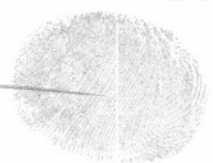


**Dr. ARTURO SAN MARTIN GUERRA  
ARRENDATARIA**



07 MAY 2010

**CARLOS OSSES VIDAL  
ADMINISTRADOR**





2010

*Jorge Condexa Vaccaro*  
*Abogado Notario*  
*Concepción - Chile*

**A C T A**

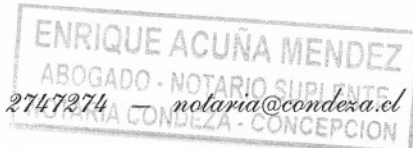
**DE**

**COMPARECENCIA, DECLARACION E IDENTIFICACION**

Autorizo las firmas del anverso del presente documento de don **FERNANDO SUTTER URIARTE**, RUN 5.218.314-6, quien lo hace según expresa en representación de **INMOBILIARIA SUTTER LIMITADA**, RUT 76.065.000-5, quien firmó con fecha 04 de mayo de 2010; de don **CARLOS OSSES VIDAL**, RUN 5.368.042-9, quien firmó con fecha 07 de mayo de 2010; y de don **ARTURO SAN MARTIN GUERRA**, RUN 7.893.849-8, quien lo hace según expresa en representación de **FONDO NACIONAL DE SALUD**, RUT 61.603.000-0, quien firmó con esta fecha; los comparecientes previa lectura y revisión, dieron su conformidad, exhibieron sus cédulas de identidad vigentes y firmaron.-

Concepción, 11 de Mayo de 2010.- cmg.-

*Notario*



*Barros 971 - Fono/Fax: 2795050 - 2747272 - 2747274 - notaria@condexa.cl*