



J.D. 270140 de 26.05.2003



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD

RES. EXENTA 4.3H/Nº 1037

**MAT: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO,
INMUEBLE UBICADO EN CALLE
MANUEL MONTT Nº 669, 4º PISO, OF. 401
DE LA CIUDAD DE TEMUCO**

TEMUCO, 27 DIC. 2001

VISTOS : Lo establecido en el D. L. Nº2763, en el D. S. Nº717 de 1997 del Ministerio de Salud, Resolución Nº520/96 de la Contraloría General de la República, las Resoluciones Exentas 1F/Nº529 del 17 de febrero de 1999, 1F/Nº599 del 24 de febrero de 1999, 3B/Nº1537 del 22 de junio de 1999 y Resolución Exenta 2.3.B/Nº438 de 14 de Agosto de 2001 del Fondo Nacional de Salud y;

CONSIDERANDO:

1.-La necesidad de contar con mayor y mejores espacios para desarrollar la gestión de la Dirección Regional Sur, mejorando las condiciones de trabajo de los funcionarios que laboran en ella en la ciudad de Temuco y la atención de prestadores, proveedores y en general público nuestros usuario y sus representantes.

2.- Resolución Exenta 9.3G/Nº524 de 31 de Julio de 2001, que aprueba el arriendo de las oficinas Nº 402-403-404 del mismo piso.

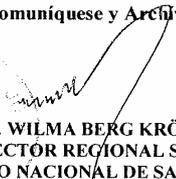
3.- Carta oferta del propietario del inmueble, ofreciendo la propiedad en arriendo al Fondo Nacional de Salud, indicando las condiciones contractuales, la cual formará parte de la presente Resolución.

RESUELVO:

1.- **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento de fecha 28 de Diciembre de 2001, vigente a partir del 01 de Febrero de 2002, que se tiene como parte integrante de esta resolución.

2.- **IMPÚTESE** el gasto por concepto de arrendamiento al Item 22-17-010 del presupuesto de la Dirección Regional Sur del Fondo Nacional de Salud.

Anótese, Comuníquese y Archívese.


**DRA. WILMA BERG KRÖLL
DIRECTOR REGIONAL SUR
FONDO NACIONAL DE SALUD**

JSR/ CDA.

DISTRIBUCION:

- Dirección Regional Sur
- Sr. Jorge Andrés Costa Hamilton
- Subdepto. Gestión Administrativa
- Departamento Operaciones FONASA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 28 de Diciembre de 2001, entre el **FONDO NACIONAL DE SALUD**, persona jurídica de Derecho Público, creado por D.L. N° 2.763 de 1979, R.U.T. N° 61.603.000-0, representado por su Directora Regional Sur doña **Wilma Berg Kroll**, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED] ambos domiciliados en calle Manuel Montt N° 669 piso 4 de la ciudad de Temuco, en adelante el "Arrendatario" y la **Inmobiliaria General S.A.**, RUT 93.832.000-4, representada por don **Jorge Andrés Costa Hamilton**, RUT [REDACTED] en adelante el **Arrendador**, se ha convenido la celebración del siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan:

PRIMERO: El **Arrendador** es dueño del inmueble ubicado en calle Manuel Montt N° 669, cuarto piso oficina 401 de la ciudad de Temuco, con una superficie estimada de 70 m², más un estacionamiento individualizado con el Número 2 en el subterráneo del mismo edificio, propiedad que forma parte del rol de Avalúo N° 87-11 y N° 87-12, cuyo título se encuentra inscrito a su favor, a fs 670 N° 757 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondientes al año 1971 y fs. 1671 vta N° 1370 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 1972.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el **Arrendador** entrega en arrendamiento al **Arrendatario**, para quien acepta la Directora Regional Sur compareciente, el inmueble singularizado precedentemente para ser destinado al funcionamiento de oficinas administrativas de la Dirección Regional Sur Fonasa.

TERCERO: El plazo de este arrendamiento será (2.5) dos años y medio a contar del 01 de Febrero de 2002. Con todo, el contrato se renovará automática y sucesivamente por períodos iguales de dos años, si las partes no manifiestan su voluntad de poner término, mediante carta certificada enviada al domicilio de la otra, con una anticipación no inferior a 90 días al vencimiento del período que estuviere en curso.

En todo caso, desde el primer período de renovación, el **Arrendatario** podrá poner término en cualquier tiempo y sin expresión de causa, comunicando esta decisión a través de carta certificada, enviada al **Arrendador**, con al menos 90 días de anticipación a la fecha en que decida ponerle término.



El **Arrendador** dará las facilidades necesarias para que el **Arrendatario** pueda tener acceso al inmueble desde el 02 de Enero de 2002, con el objeto de efectuar las obras de remodelación e instalación de equipos computacionales y telefónicos necesarios por la habilitación y funcionamiento de las oficinas de Fonasa.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de 18 Unidades de Fomento (UF) equivalente en pesos al día primero del vencimiento respectivo, impuestos incluidos, la que se pagará anticipadamente dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, depositando el monto del arriendo en la Cuenta Corriente de Inmobiliaria General S.A., en el Banco Sudamericano, casa matriz, cuenta N° 71-19304-01, u otra instrucción que el **Arrendador** indique en forma escrita con posterioridad.

QUINTO: El **Arrendatario** estará obligado a pagar los gastos comunes correspondientes al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuarse dentro de los primeros diez días de cada mes, donde y a quien corresponda, pago que deberá acreditar al **Arrendador** cuando fuere requerido.

Los gastos comunes incluye mantenimiento de ascensores, equipos de calefacción y ventilación, redes de energía eléctrica y agua potable y conservación del edificio en condiciones óptimas de funcionamiento. Además, los gastos comunes consideran consumos de energía de áreas comunes y gastos de seguridad y conserjes del edificio.

El **Arrendatario** estará obligado, además a pagar con puntualidad y a quien corresponda las cuentas de teléfono eléctrica y agua potable en los plazos estipulados por las respectivas empresas de servicios. El **Arrendador** o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

Queda expresamente prohibido al **Arrendatario** suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo y gastos comunes.

SEXTO: En el caso del no pago oportuno de la renta de arrendamiento y gastos comunes, dichos pagos deberán hacerse por el **Arrendatario** reajustados en la misma proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) o por el organismo que haga sus veces, entre la fecha de pago determinada en el artículo cuarto y quinto y la fecha efectiva de pago.

SEPTIMO: Ni el **Arrendador** ni el **Arrendatario** responderán por los daños causados por caso fortuito o fuerza mayor.



OCTAVO: Queda prohibido al **Arrendatario** subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente contrato; causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenio en el artículo segundo precedente.

NOVENO: El **Arrendatario** se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de paso, las válvulas, flotadores de los excusados y enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas – excluido lo señalado en el artículo quinto – para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga asimismo a respetar el reglamento de Copropiedad del Edificio.

DECIMO: El **Arrendador** no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmuebles, conviniéndose que las haga el **Arrendatario**, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sea efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, que no signifique deterioro de la propiedad; eventualmente podrá retirar las mejoras que puedan extraerse sin detrimento de la propiedad. No obstante lo anterior, el **Arrendador** autoriza al **Arrendatario** para realizar las obras de remodelación necesarias previa autorización por escrito.

DECIMO PRIMERO: El **Arrendatario** se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato o sus prórrogas y en las mismas condiciones en que se recibió, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, los gastos comunes y cuentas de servicios básicos.

DECIMO SEGUNDO: El **Arrendador** no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por actos terroristas o maliciosos o producto de desordenes.

DECIMO TERCERO: Serán de cargo del **Arrendatario** los gastos que puedan demandar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiene o reglamentarias de la propiedad, en relación con uso que se le dé al inmueble por el **Arrendatario**.



DECIMO CUARTO: El **Arrendatario** se obliga a dar las facilidades necesarias para que el **Arrendador** o quien lo represente, o quien vaya premunido de una orden, pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso que el dueño desee vender la propiedad a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horario entre las 12 y las 18 horas.

DECIMO QUINTO: Ambas partes están de acuerdo en que el **Arrendador** queda facultado para vender la propiedad previo aviso con carta certificada enviada al **Arrendatario**, informando al comprador que la propiedad está arrendada al Fondo Nacional de Salud y comprometiéndose el nuevo propietario a respetar íntegramente todos los términos de este contrato de arrendamiento vigente hasta su extinción.

DECIMO SEXTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los eventuales perjuicios y deterioros que se puedan causar a la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el **Arrendatario** entrega en garantía la suma de 18 Unidades de Fomento (equivalente en pesos a la fecha de suscripción del contrato), monto que será entregado al **Arrendador** dentro de los cinco días siguientes a la dictación de la Resolución que aprueba el presente contrato. El **Arrendador** se obliga a devolver la garantía reajustada de la misma forma o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento, quedando desde luego autorizado el **Arrendador** para descontar la cantidad mencionada al valor efectivo de los deterioros o perjuicios de cargo del **Arrendatario** que se puedan haber ocasionado, como asimismo el valor pendiente de los gastos comunes y servicios básicos.

El **Arrendatario** declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo en poder del propietario del inmueble.

DECIMO SEPTIMO: El **Arrendatario** no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

DECIMO OCTAVO: Se levantará un Acta de Entrega, en la que se especificará el estado en que se encuentra el inmueble arrendado, los muebles que en él hubieren y los artefactos instalados. Esta Acta será suscrita por el Sr. Jorge Silva Rojas en representación del **Arrendatario** y por un representante del **Arrendador**.

DECIMO NOVENO: para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.



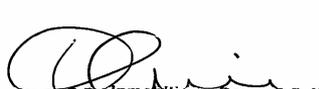
VIGESIMO: El **Arrendatario** declara expresamente contar con la renta necesaria para pagar la renta y sus reajustes.

VIGESIMO PRIMERO: Si por cualquier causa o motivo el presente contrato continuare de hecho después del vencimiento que se indica en el artículo tercero, la relación entre el **Arrendador** y **Arrendatario** se seguirá rigiendo en todo, por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de él y hasta el cumplimiento de todo lo pactado.

En el caso que en el acta de recepción y/o entrega de la propiedad se hubieren omitido observaciones, las partes convienen en que el **Arrendatario** hará un listado de ellas dentro de los 10 días siguientes en que empieza a regir el presente contrato. Este listado se entregará al **Arrendador** o a quien sus intereses represente, en duplicado y la copia le será devuelta debidamente firmada, previa verificación de lo aseverado en él. Si no lo hiciera, para todos los efectos y en particular para lo señalado en el artículo décimo sexto del presente contrato, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme a la ya citado acta.

VIGESIMO SEGUNDO: El presente contrato y sus anexos será otorgado en (4) cuatro ejemplares de idéntico tenor, quedando (1) uno en poder del **Arrendador** y (3) tres en poder del **Arrendatario**.

VIGESIMO TERCERO: La personería de doña Wilma Berg Kroll, para representar al Fondo Nacional de Salud, consta en Resolución del Director Nacional 2.3B/N° 438 del 14 de agosto de 2001. La personería de Don Jorge Andrés Costa Hamilton para representar a Inmobiliaria General S.A. consta de la sesión de Directorio reducida a escritura pública con fecha 28 de abril de 1995 en la Notaría de Don Rubén Galecio Gómez.


D.P. Inmobiliaria General S.A.
JORGÉ ANDRÉS COSTA HAMILTON
INMOBILIARIA GENERAL S.A.
ARRENDADOR


FONDO NACIONAL DE SALUD
DIRECTORIO
* **WILMA BERG KROLL**
* DIRECTORA REGIONAL SUR FONASA
ARRENDATARIO
REGIONAL SUR
IX - X - XI - XII

