



Resolución Exenta 4H.3 / N° 01232

Mat. Aprueba Contrato de Arriendo
Dirección Regional Sur - Temuco.

TEMUCO, 09 SEP 2005

VISTOS : Lo establecido en el D.L. N° 2.763; Resolución Exenta N° 520 / 96 de la Contraloría General de la República; D.S. 156 / 2000 del Ministerio de Salud; Resoluciones Exentas 1F / N° 529 de 17 de febrero de 1999; 1F / N° 599 del 24 de febrero de 1999; 3A / N° 1.455 de 29 de Mayo de 2002; 3B / N° 1.537 de 22 de junio de 1999; y 2.3B / N° 438 de 14 de agosto de 2001 del Fondo Nacional de Salud; y

CONSIDERANDO:

1. La actual insuficiencia de espacios físicos para el adecuado desempeño de las labores propias de la Dirección Regional Sur del Fondo Nacional de Salud;
2. La necesidad de contar con los espacios físicos adecuados para el funcionamiento y correcta atención del público usuario, Beneficiarios y Prestadores, en la ciudad de Temuco;
3. La mejoría en estos factores que implicará el aumento del espacio aportado por el inmueble ofrecido;
4. Los términos del contrato ofrecido; y
5. La disponibilidad presupuestaria;

RESUELVO:

1. **Apruébase** el contrato de arriendo celebrado con INMOBILIARIA GENERAL S.A., Rut N° 93.832.000-4, de fecha 26 de Agosto de 2005, por el inmueble correspondiente a Manuel Montt 669, oficina 302, de la ciudad de Temuco, el cual se entiende parte integrante de la presente resolución;
2. **Páguese** la renta de arrendamiento mensual, correspondiente a la suma de 20 U.F. (veinte unidades de fomento), anticipadamente dentro de los primeros diez primeros días hábiles de cada mes, al arrendador, en conformidad a lo establecido en el contrato de arrendamiento; y



FONASA



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD

3. **Impútese** el gasto por concepto de arriendo de inmuebles y por pago de servicios al ítem 12122-17010-01 del presupuesto de la Dirección Regional Sur del Fondo Nacional de Salud.

Anótese, Comuníquese y Archívese.




SVC/DA/1jvm

DISTRIBUCION:

- Dirección Regional Sur
- Subdepto. Administración DRS
- Asesoría Jurídica DRS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA GENERAL S.A.

a

FONDO NACIONAL DE SALUD.

En Temuco, a 26 de Agosto de 2005, 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 KRÖLL**, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Manuel Montt N° 669, Piso 4°, de la ciudad de Temuco, en adelante el "Arrendatario"; e **INMOBILIARIA GENERAL S.A.**, R.U.T. N° 93.832.000-4, representada por don **JORGE ANDRÉS COSTA HAMILTON**, Cédula Nacional de [REDACTED] en adelante el "Arrendador"; se ha convenido la celebración del siguiente contrato de arrendamiento, que se registrá por las cláusulas que a continuación se expresan:

PRIMERO: El Arrendador declara ser propietario del inmueble ubicado en calle Manuel Montt N° 669, tercer piso, oficina 302, de la ciudad de Temuco, de una superficie aproximada de 70 metros cuadrados, correspondiente al Rol de Avalúo 87-11 y 87-12 del Servicio de Impuestos Internos, y cuyo título rol a inscrito a su favor a fojas 7475v, número 8050, del año 1996; y a fojas 7575, número 8051 del año 1996; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

Asimismo, declara el Arrendador, ser propietario de un (1) lugar de estacionamiento, ubicado en el subterráneo del mismo inmueble, correspondiente al lote de estacionamiento número 2.



SEGUNDO: Por el presente instrumento, el Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, por quien acepta la Directora Regional Sur compareciente, el inmueble individualizado en la cláusula primera, para ser destinado al funcionamiento de oficinas administrativas de la Dirección Regional Sur del Fondo Nacional de Salud. Asimismo, el presente arrendamiento contempla el sitio de estacionamiento antes especificado.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir el 1° de Septiembre del presente año, se extenderá hasta el día 31 de Julio de 2006, y se entenderá prorrogado en la forma que se expresa a continuación.

Se entenderá prorrogado el presente contrato, en forma tácita y sucesiva por períodos de 2 (dos) años, si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada enviada al domicilio de la otra señalado en el presente instrumento, con una anticipación no inferior a 90 (noventa) días a la fecha de término del contrato o de alguna de sus prórrogas.

No obstante lo anterior, desde el primer período de renovación, el Arrendatario podrá poner término al contrato en cualquier tiempo y sin expresión de causa, comunicando esta decisión mediante carta certificada, enviada al Arrendador, con al menos 90 días de anticipación a la fecha en que decida ponerle término.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma equivalente a 20 (veinte) Unidades de Fomento mensuales que se pagará, anticipadamente, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, al Arrendador.

La suma antes mencionada será pagada mediante depósito bancario en Cuenta Corriente N° 71-19304-01, del Banco Sudamericano, a nombre del titular, Inmobiliaria General S.A.



QUINTO: El Arrendatario estará obligado a pagar con puntualidad a quien corresponda, en general las cuentas de electricidad, agua potable, gastos comunes, gas, extracción de basura u otros consumos básicos, en los plazos estipulados por los respectivos acreedores.

SEXTO: Queda prohibido al Arrendatario ceder, subarrendar o transferir a cualquier título el presente contrato, o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en la cláusula segunda precedente, sin la autorización expresa del Arrendador.

SEPTIMO: El Arrendatario se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados y demás elementos de la instalación de agua y sanitaria; así como enchufes, interruptores y demás elementos de la instalación eléctrica; haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble y, en general, mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

OCTAVO: El Arrendador autoriza al Arrendatario para realizar las obras de remodelación necesarias para el uso a que el inmueble ha sido destinado. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán en beneficio de la misma, salvo pacto escrito en contrario.

NOVENO: El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente al término de este contrato o sus prórrogas en las mismas condiciones en que se recibió, salvo lo concerniente al desgaste natural por el uso del inmueble, y lo relativo a las mejoras y a las obras de remodelación autorizadas por el Arrendador, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además se obliga a entregar los recibos que acrediten el



pago de aquellos servicios básicos que hubieren sido contratados entre el Arrendador y los proveedores y de los que en virtud del presente contrato han debido ser de cargo del Arrendatario.

DECIMO: El Arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al Arrendatario con ocasión de robos, actos terroristas u otro tipo de actos maliciosos o producto de desordenes que puedan ocurrir en la propiedad arrendada.

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

DECIMO SEGUNDO: El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador, o quien sus derechos represente, pueda visitar el inmueble. Asimismo, y en caso que el dueño desee vender la propiedad, encontrándose pronta la terminación del contrato, se obliga el Arrendatario a mostrarla, o a facilitar que el Arrendador lo haga, a lo menos dos veces a la semana, durante una hora cada vez, en horario entre las 12 y las 21 horas, a elección del Arrendatario.

DECIMO TERCERO: Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se impone el Arrendador de no enajenar el inmueble a que se refiere este contrato, mientras dure esta convención o sus prórrogas. Si, de hecho, el propietario, haciendo uso del derecho del artículo 2415 del Código Civil sobre libre comercio de los inmuebles lo enajenara de todas formas, responderá de los perjuicios que esto ocasione al Arrendatario, y que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo en la suma de 300 Unidades de Fomento.



No obstante lo anterior, el Arrendador quedará liberado de la obligación del pago de los perjuicios así valuados si el Arrendatario consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado.

DECIMO CUARTO: Se levantará un Acta de Recepción, en la que se especificará el estado en que se encuentra el inmueble arrendado, los muebles que en él hubiere y los artefactos instalados. Este Acta será suscrita por el Jefe del Subdepartamento de Administración, en representación del Arrendatario, y por un representante designado para estos efectos por el Arrendador.

DECIMO QUINTO: En el caso que en el Acta de Recepción 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 a aquel 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 así no lo hiciera el Arrendatario, para todos los efectos, y en particular para lo señalado en la cláusula anterior, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme al ya citado acta.

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

DECIMO SEPTIMO: El presente contrato, así como sus anexos, será otorgado en cuatro ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder del Arrendador y tres en poder del Arrendatario.

DECIMO OCTAVO: La personería de doña Wilma Berg Kröll, para representar al Fondo Nacional de Salud, consta en Resolución del Director Nacional 2.3B / N° 438, de 14 de agosto de 2001. La personería de don Jorge Andrés Costa Hamilton



para representar a Inmobiliaria General S.A. consta en acta de sesión de Directorio, reducida a Escritura Pública con fecha 22 de Septiembre de 2004, en la Notaría de don Iván Torrealba Acevedo.


JORGE A. COSTA HAMILTON
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA GENERAL S.A.
ARRENDADOR


WILMA BERG KRÖLL
DIRECTORA REGIONAL SUR
FONDO NACIONAL DE SALUD
ARRENDATARIO