



125

RESOLUCION EXENTA 41.3/N°

**MAT:** APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO  
INMUEBLE UBICADO EN CALLE CAMILO  
HENRIQUEZ N° 262, LOCAL 2 DE LA CIUDAD  
DE VILLARRICA

**TEMUCO,**

**VISTOS :** Lo establecido en el D. L. N°2763, Resolución Exenta N°520/96 de la Contraloría General de la República, Decreto Supremo 53 de 16 de Marzo de 2006 del Ministerio de Salud, Resoluciones Exentas 1F/N°529 del 17 de febrero de 1999, 1F/N°599 del 24 de febrero de 1999, 3B/N°1537 del 22 de junio de 1999; 2.3B/N°438 del 14 de agosto del 2001; 3A/N°1455 del 29 de mayo de 2002, modificada por Resoluciones Exentas 1G-N°3709/02, 3A/N°1814/03 y 3ª/N°1738 de 2006 del Fondo Nacional de Salud.

**CONSIDERANDO:**

1. La necesidad de contar con los espacios físicos adecuados para el funcionamiento y correcta atención del público usuario, beneficiario y prestadores del Fondo Nacional de Salud en la ciudad de Villarrica.

**RESUELVO:**

1. **Apruébase**, contrato de arriendo celebrado con la Sociedad Inmobiliaria AGUILERA Y MAINHARD LIMITADA, Rol Unico Tributario N° 77.882.410-8, representada por Don José Fernando Aguilera Benavides, Cédula de Identidad N° [REDACTED] de la ciudad de Villarrica, de fecha 25 de agosto de 2006 y demás cláusulas que constan en contrato referido, el cual se entiende parte integrante de la presente resolución.

2. El Contrato de arriendo comienza a regir el 11 de septiembre de 2006. ✓

3. **Páguese**, la renta de arrendamiento mensual de \$230.000 (doscientos treinta mil pesos), anticipadamente dentro de los primeros 12 días hábiles de cada mes, al arrendador. La renta se reajustara anualmente de acuerdo a la variación que experimente el índice de precios al consumidor durante el mismo periodo, determinado por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

4. **Impútese**, el gasto por concepto de arriendo de inmuebles al ítem 22-09-00, "Arriendo de edificios", del presupuesto de la Dirección Regional Sur del Fondo Nacional de Salud.

**Anótese, Comuníquese y Archívese**

**WILMA BERG KROLL**  
**DIRECTORA REGIONAL SUR**  
**FONDO NACIONAL DE SALUD**

SVC/JVM/nzu  
**DISTRIBUCION:**

- Dirección Regional Sur
- Subdepto. Administración DRS
- Sr. Jose Aguilera Benavides.
- Asesoría Jurídica DRS.
- C. A. I. Temuco.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 25 de agosto de 2006, 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 N° 4.866.454-7, casada chilena, ambos domiciliados en calle Manuel Montt N° 669, piso 4°, de la ciudad de Temuco, en adelante el "Arrendatario"; y la **Sociedad INMOBILIARIA AGUILERA Y MAINHARD LIMITADA**, del giro de su nombre Rol Unico Tributario N° 77.882.410-8, representada por Don **JOSE FERNANDO AGUILERA BENAVIDES**, chileno, casado, médico cirujano, cédula de identidad y RUT [REDACTED]

[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 declara ser propietario del inmueble ubicado en calle Camilo Henríquez N° 262, local 2. El local comercial antes individualizado se encuentra emplazado en el edificio ubicado en calle General Urrutia N° 712, esquina Camilo Henríquez, de la ciudad de Villarrica, correspondiente al Rol de avalúo N° 37-3, de la ciudad de Villarrica.

**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 una Sucursal del Fondo Nacional de Salud.

**TERCERO:** El presente contrato comenzará a regir el 11 de Septiembre del presente año, durará un año, y se entenderá prorrogado en la forma que se señala en la cláusula Décimo Octava.

**CUARTO:** La renta de arrendamiento será la suma de \$ 230.000 (doscientos treinta mil pesos) mensuales, que se pagará anticipadamente, el día doce de cada mes, si este es inhábil, se cancelará el día hábil siguiente, al Arrendador.

La renta, en caso de prórroga, se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor durante el mismo periodo, determinado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) o el organismo que lo reemplace. En consecuencia el primer reajuste tendrá lugar el día 1 de septiembre de 2007.

**QUINTO:** El Arrendatario (dor) queda (estará) obligado a mantener al día el pago de los servicios básicos de consumo como agua potable, luz eléctrica, gastos comunes si los hubiere.

**SEXTO:** En el caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, 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 Estadística (INE) o por el organismo que haga sus veces entre la fecha de pago determinada en el artículo cuarto y la efectiva de pago efectivo.

**SEPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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.

**NOVENO:** 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, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

**DECIMO:** 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 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.

Para responder por posibles deterioros o daños que se pudieran ocasionar en el inmueble arrendado y que no correspondan a reparaciones locativas, el Fondo Nacional de Salud entregará la suma de \$230.000 (doscientos treinta mil pesos), cantidad que deberá ser restituida al terminar este arriendo, debidamente actualizada de acuerdo a la variación que hubiere experimentado el IPC, desde la fecha de su entrega hasta la fecha de su efectiva devolución. Esta garantía no podrá imputarse la pago de renta de arrendamiento, como tampoco al pago de consumos domiciliarios señalados en la Cláusula Quinta de este contrato.

**DECIMOPRIMERO:** 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.

**DECIMOSEGUNDO:** 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, higiene o reglamentarias de la propiedad, en relación con el uso que se le da al inmueble por el Arrendatario.

**DECIMOTERCERO:** 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, por intermedio del Jefe de Sucursal.

**DECIMOCUARTO:** 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 200 Unidades de Fomento.

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

**DECIMO QUINTO:** 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 de Sucursal de Villarrica, don Carlos Molina Elgueta, en representación del Arrendatario, y por el Arrendador personalmente.

**DECIMOSEXTO:** 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 hiciere el Arrendatario, para todos los efectos, y en particular para lo señalado en la cláusula decimoquinta del presente contrato, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme al ya citado acta.

**DECIMO SEPTIMO:** 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.

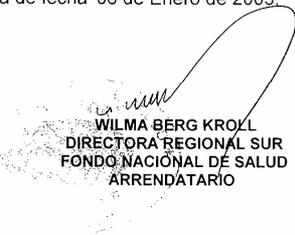
**DECIMO OCTAVO:** Se entenderá prorrogado el presente contrato, en forma tácita y sucesiva por períodos de un año, si alguna de las partes no manifestare su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada enviada al domicilio de la otra señalado en el presente instrumento, con una anticipación no inferior a 60 días al término del contrato o sus prórrogas.

En todo caso, desde la primera prórroga del presente contrato, y en consideración a su calidad de servicio público, el Arrendatario podrá ponerle término en cualquier tiempo, y sin expresión de causa, comunicando esta decisión a través de carta certificada enviada al Arrendador con al meños 60 días de anticipación a la fecha en que decida ponerle término.

**DECIMO NOVENO:** 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.

**VIGÉSIMO:** La personería de doña Wilma Berg Kroll, para representar al Fondo Nacional de Salud, consta en Resolución del Director Nacional 2.3B/Nº 438 del 14 de agosto de 2001 y la de don José Fernando Aguilera Benavides, para representar a la sociedad propietaria de la escritura pública de fecha 06 de Enero de 2003.

  
JOSE FERNANDO AGUILERA BENAVIDES  
ARRENDADOR

  
WILMA BERG KROLL  
DIRECTORA REGIONAL SUR  
FONDO NACIONAL DE SALUD  
ARRENDATARIO