

Resolución Exenta 4H.5 / N°

011330

**Mat. Aprueba contrato de arriendo
C.A.I Osorno.**

TEMUCO, 03 JUL 2006

VISTOS : Lo establecido en el D.F.L. N° 1, de 24 de Abril de 2006; Resolución Exenta N° 520 / 96 de la Contraloría General de la República; D.S. 53 / 2006 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 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 Osorno;
2. La mejoría en la calidad y comodidad de las dependencias ofrecidas, respecto del inmueble con que se contaba;
3. Los términos del contrato ofrecido; y
4. La disponibilidad presupuestaria;

RESUELVO:

1. **Apruébase** el contrato de arriendo celebrado con doña MELITA FUCHSLOCHER HOFF y OTROS, de fecha 1° de Junio de 2006, el cual se entiende parte integrante de la presente Resolución;
2. **Páguese** la renta de arrendamiento mensual, correspondiente a la suma de 25 U.F. (veinticinco unidades de fomento), anticipadamente, dentro de los primeros quince primeros días de cada mes, al arrendador, en conformidad a lo establecido en el contrato de arrendamiento; y
3. **Páguese** la suma de 25 U.F. (veinticinco unidades de fomento), en calidad de garantía de cumplimiento, conservación y restitución del inmueble, de conformidad a lo señalado en la cláusula octava del contrato suscrito; y



4. **Páguese**, por una sola vez, al corredor de propiedades que intermedió el contrato, contra la presentación de la respectiva boleta, la suma total de \$ 180.000 (ciento ochenta mil pesos), por concepto de remuneración por los servicios prestados; y

5. **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.

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

SVC/JVM/jvm

DISTRIBUCION:

- Sra. Carmen Schwalm Goebel (Corredora de Propiedades)
- Sra. Melita Fuchslocher Hott (Arrendadora)
- Archivo Dirección Regional Sur
- Subdepto. Administración DRS
- Asesoría Jurídica DRS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MELITA FUCHSLOCHER HOTT y OTROS

a

FONDO NACIONAL DE SALUD

En Osorno, a 1 de Junio de 2006, entre el **FONDO NACIONAL DE SALUD**, persona jurídica de Derecho Público, creado por D.L. N° 2.763 de 1979, actualmente refundido en D.F.L. 1 de 2006 del Ministerio de Salud, R.U.T N° 61.603.000-0, representado por su Directora Regional Sur, doña **WILMA BERG KRÖLL**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] en adelante el "Arrendatario"; y doña **MELITA ANITA FUCHSLOCHER HOTT**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] doña **ADRIANA INES PIWONKA FUCHSLOCHER**, Paisajista, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] doña **NORMA ELIANA PIWONKA FUCHSLOCHER**, Pedagoga, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] don **CARLOS REINALDO PIWONKA FUCHSLOCHER**, Ingeniero Agrónomo, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] don **LUIS MARCELO PIWONKA FUCHSLOCHER**, Ingeniero Civil, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] y don **RICARDO ALBERTO PIWONKA FUCHSLOCHER**, Ingeniero de Ejecución Mecánica, Cédula Nacional de Identidad N° [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 Los Carrera, de la ciudad de Osorno, y que corresponden a la numeración que va del 774 al 778, de una superficie aproximada de 463 (cuatrocientos sesenta y tres) metros

cuadrados construidos, cuyos título rola inscrito a fojas 426, número 427, del año 1963, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno.

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 un Centro de Atención Integral del Fondo Nacional de Salud.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir el 1 de Julio del presente año y tendrá una duración de 3 (tres) años. Por consiguicnte, el contrato se extenderá hasta el 30 de Junio de 2009.

Se entenderá prorrogado el presente contrato, en forma automática, tácita y sucesiva, por períodos de 1 (un) año, a menos que cualquiera de las partes manifestare su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada enviada a la otra, con una anticipación no inferior a 90 (noventa) días a la fecha de término de la vigencia del contrato indicado en el párrafo precedente.

En todo caso, desde la primera prórroga del presente contrato, 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 menos 90 días de anticipación a la fecha en que decida ponerle término.

Para efectos de la comunicación antes mencionada, la dirección del Arrendatario será la antes especificada; mientras que el Arrendador designa como domicilio la Casilla de Correos N° 58 de la ciudad de Osorno, bastando en consecuencia que la comunicación sea remitida a ésta.

/ **CUARTO:** La renta de arrendamiento será la suma equivalente a 25 (veinticinco) Unidades de Fomento mensuales que se pagará, anticipadamente, y a más tardar, hasta fecha quince de cada mes, al Arrendador.

[Firma manuscrita]

La suma antes mencionada será pagada al Arrendador, mediante depósito en la Cuenta Corriente del Banco Santander Santiago, N° 740048391-9, de la titular doña **MELITA ANITA FUCHSLOCHER HOTT**, sirviendo el comprobante de depósito de suficiente recibo del dinero pagado.

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: 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 25 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 de la cantidad mencionada el 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 no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

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 ellos que no puedan separarse de los mismos sin detrimento de la propiedad, quedarán en su beneficio, salvo pacto escrito en contrario. Queda prohibido al Arrendatario alterar estructuralmente muros, pilares y vigas estructurales, tuberías de la red de alcantarillado, con su ventilación, y cañerías de agua potable.

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 lo 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 y de los que en virtud del presente contrato han debido ser de cargo del Arrendatario.

DECIMO PRIMERO: 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 las propiedades arrendadas.

DECIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 del Centro de Atención.

DECIMO CUARTO: Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se impone el Arrendador de no enajena 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 250 Unidades de Fomento. Esto sólo en el caso que el nuevo adquirente no respetare este contrato en los términos pactados.

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 el hubiere y los artefactos instalados. Este Acta será suscrita por el Jefe del Centro de Atención Osorno,

en representación del Arrendatario, y por un representante designado para estos efectos por el Arrendador, o por él mismo.

DECIMO SEXTO: En el caso que en el Acta de Recepción de las propiedades 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 las propiedades han sido recibidas conforme al ya citado acta.

DECIMO SEPTIMO: Los comparecientes, **ADRIANA INES, NORMA ELIANA, CARLOS REINALDO, LUIS MARCELO, y RICARDO ALBERTO PIWONKA FUCHSLOCHER**, vienen en otorgar por este acto el más amplio Poder a doña **MELITA ANITA FUCHSLOCHER HOTT**, todos ya individualizados, para que en nombre y representación de todos y cada uno de ellos suscriba todos los instrumentos, públicos o privados, que se requieran para dar cumplimiento y ejecución al presente contrato, entre ellos, y sin que la enumeración sea taxativa, suscribir eventuales modificaciones, ponerle término al mismo según se ha estipulado, así como percibir la renta o canon de arrendamiento convenido, en conformidad a lo establecido en la cláusula cuarta del presente instrumento, u otra fórmula que se acordare.

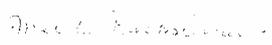
DECIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO 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.

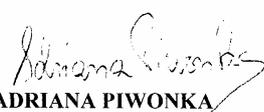
VIGESIMO: La personería de doña Wilma Berg Kröll, para representar al Fondo Nacional de Salud, consta en Resolución del Director Nacional 2.3B / N° 438, de 14 de agosto de 2001.



WILMA BERG KRÖLL
DIRECTORA REGIONAL SUR
FONDO NACIONAL DE SALUD



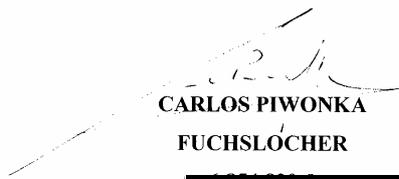
MELITA FUCHSLOCHER HOTT



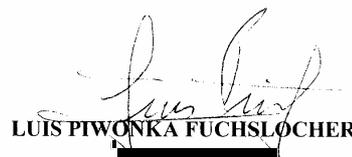
ADRIANA PIWONKA
FUCHSLOCHER



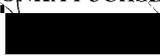
NORMA PIWONKA



CARLOS PIWONKA
FUCHSLOCHER



LUIS PIWONKA FUCHSLOCHER



RICARDO PIWONKA
FUCHSLOCHER

