



GOBIERNO DE CHILE
FONASA

02266

Resolución Exenta 41.5 / N°

Mat.: Aprueba Contrato de Arriendo
C.A.I Valdivia.

TEMUCO, 15 DIC 2008

VISTOS : Lo establecido en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 24 de Abril de 2006; Resolución Exenta N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República; Resoluciones Exentas 2.3B N° 438, de 14 de Agosto de 2001; 1F N° 529, de 17 de Febrero de 1999; 1F N° 599, de 24 de Febrero de 1999; 3B N° 1.537, de 22 de Junio de 1999; y 3A N° 1455, de 29 de Mayo de 2002, modificada por Resoluciones Exentas 1G N° 3709, de 27 de Diciembre de 2002, 3A N° 1814, de 2 de Julio de 2003, 3A 1738, de 13 de Junio de 2006, y 1H N° 3573, de 15 de Octubre de 2008; todas 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, beneficiarios y prestadores del Fondo Nacional de Salud en la ciudad de Valdivia;
2. La necesidad de adecuar y mejorar los espacios de trabajo de los funcionarios del Centro de Atención Valdivia, así como de la Sucursal Valdivia, del Fondo Nacional de Salud;
3. La mejoría en la calidad y comodidad de las dependencias ofrecidas, respecto del inmueble con que actualmente se cuenta;
4. Los términos generales del contrato ofrecido;
5. La disponibilidad presupuestaria, habida especial consideración que el contrato ofrecido no implica aumento en el canon de arrendamiento; y
6. Las facultades delegadas en la signataria;

RESUELVO:

1. **Apruébase** el contrato de arriendo celebrado entre el Fondo Nacional de Salud y Don Walter Rudolf Reimer Von Owstien, Rut N° [REDACTED] de fecha 3 de Noviembre de 2008, el cual se entiende parte integrante de la presente Resolución;





2. **Páguese** la renta de arrendamiento mensual, correspondiente a la suma de 65 U.F. (sesenta y cinco unidades de fomento), anticipadamente, dentro de los primeros cinco primeros días de cada mes, al arrendador, en conformidad a lo establecido en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes;

3. **Páguese** la suma de 65 U.F. (sesenta y cinco 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. **Impútese** el gasto por concepto de arriendo de inmuebles y por pago de servicios al Item 22-09-002 , Arriendo de edificaciones, del presupuesto de la Dirección Regional Sur del Fondo Nacional de Salud.

Anótese, Comuníquese y Archívese.


WILMA BERG KRÖLL
DIRECTORA REGIONAL SUR - FONASA
La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos, Aysén y Magallanes


SVC/QDM/jvm

DISTRIBUCION:

- Sr. Walter Rudolf Reimer Von Owstien (Arrendador)
- Archivo Dirección Regional Sur
- Subdepartamento de Administración DRS
- Asesoría Jurídica DRS
- Centro de Atención Valdivia

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

WALTER RUDOLF REIMER VON OWSTIEN

a

FONDO NACIONAL DE SALUD

En Temuco, a 3 de Noviembre de 2008, 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, casada, Cédula Nacional de Identidad N°

[REDACTED]
comuna de Temuco, en adelante el "Arrendatario"; y Don WALTER RUDOLF REIMER VON OWSTIEN, R.U.T. N° [REDACTED]

[REDACTED]
comuna de Valdivia, 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 Esmeralda N° 665, correspondiente al Rol de Avalúo 141-13 del Servicio de Impuestos Internos, y cuyo título rola inscrito a su nombre a fojas 1074, número 1831, del año 1988, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, por quien acepta la Directora Regional Sur compareciente, las secciones que a continuación se individualizan, partes del inmueble individualizado en la cláusula primera, para ser destinadas al

funcionamiento de un Centro de Atención del Fondo Nacional de Salud.
Tales son:

- I. Planta A-1, en primer piso, de una superficie de 76.86 metros cuadrados
- II. Planta A-2, en primer piso, de una superficie de 53.00 metros cuadrados
Las Plantas A-1 y A-2 corresponden, en su conjunto, a la totalidad de la superficie del primer piso del inmueble, salvo las áreas comunes.
- III. Oficina N° 204, en segundo piso, de una superficie de 44.00 metros cuadrados.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir el 01 de Diciembre del año 2008 y se extenderá hasta el 31 de Diciembre de 2009.

Este contrato se renovará en forma automática, tácita y sucesiva, por períodos de 1 (un) año, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada enviada a la otra, con una anticipación no inferior a 60 (sesenta) 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 60 días de anticipación a la fecha en que decida ponerle término.

CUARTO: La renta total de arrendamiento, a pagar por las tres secciones del inmueble antes individualizadas, será la suma de U.F. 65 (sesenta y cinco unidades de fomento), suma que se pagará anticipadamente, dentro

de los cinco primeros días del mes correspondiente. En caso de que el último día del plazo para pagar la renta venciere en un día sábado, domingo o festivo, éste se prorrogará hasta el día hábil siguiente.

QUINTO: El Arrendatario estará obligado a pagar con puntualidad a quien corresponda, en general las cuentas de electricidad y teléfono generadas por el mismo, así como cualquier otro servicio contratado para el normal ejercicio de sus funciones.

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 U.F. 65 (sesenta y cinco unidades de fomento) monto que será entregado al Arrendador contra la firma del presente contrato.

El Arrendador se obliga a devolver el monto de la garantía, en moneda nacional calculada a la época del pago, 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 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 el inmueble, que no puedan separarse del mismo 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, salvo autorización expresa del Arrendador.

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 exhibir 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 la propiedad arrendada.


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.

DECIMO CUARTO: Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se impone el Arrendador de no enajenar los inmuebles 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, los 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 100 (cien) Unidades de Fomento. Esto sólo será aplicable 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 valuados 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 encuentran los inmuebles arrendados, los muebles que en ellos hubiere y los artefactos instalados. Este Acta será


WALTER REIMER VON OWSTIEN
Arrendador


WILMA BERG KRÖLL
Directora Regional Sur
Fondo Nacional de Salud

