



RESOLUCION EXENTA 41.3/N° 00099

**MAT: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
UBICADO EN CALLE BENAVENTE N° 848,
LOCAL N° 1, PUERTO MONTT.**

TEMUCO, 31 MAR 2009

VISTOS: Lo establecido en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 2005, del Ministerio de Salud, publicado en el Diario Oficial el 24 de Abril de 2006; Resolución Exenta N° 1600, de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; Resoluciones Exentas 1F N° 529, de 17 de Febrero de 1999; 1F N° 599, de 24 de Febrero de 1999; 3B N° 1537, de 22 de Junio de 1999; 3.3D N° 88, de 12 de Enero de 2009; 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;

CONSIDERANDO:

- 1.- El estado actual de deterioro de las dependencias de la Sucursal de Puerto Montt.
- 2.- La necesidad de contar con los espacios físicos adecuados para el funcionamiento y correcta atención del público usuario y beneficiarios, en la ciudad de Puerto Montt;
- 3.- La mejoría de 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.- Apruébale el contrato de arriendo celebrado con RENTA E INVERSIONES MASCARDI S.A. RUT: N° 96.608.550-9 de fecha 24 de marzo de 2009, legalmente representada por Don Víctor Eduardo Weitzler Atange, RUT: N° [REDACTED] inmueble correspondiente a Benavente N° 848, Local N° 1, de la ciudad de Puerto Montt, el cual se entiende parte integrante de la presente Resolución;

2.- Páguese la renta de arrendamiento mensual, correspondiente a la suma de 110 U.F.(ciento diez Unidades de Fomento), anticipadamente dentro de los 15 primeros días hábiles de cada mes, al arrendador, en conformidad a lo establecido en el contrato de arrendamiento; y



3.- **Impútese**, el gasto por concepto de arriendo de inmuebles al ítem 22-09-002, "Arriendo de Edificios" del Presupuesto de la Dirección Regional Sur del Fondo Nacional de Salud.

Anótese, Comuníquese y Archívese.



[Handwritten signature]

SVC/NYM/svc

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección Regional Sur
 - Subdepto. de Administración DRS
 - Asesor Jurídico.
 - Oficina de Partes.
-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RENTA E INVERSIONES MASCARDI S.A.

a

FONDO NACIONAL DE SALUD

En Temuco, a 24 de marzo de 2009, 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 Director Regional Sur Suplente, Don PEDRO VALENZUELA QUIJADA, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 8.018.613-4, ambos domiciliados en calle Manuel Montt N° 669, Piso 4°, comuna de Temuco, en adelante el "Arrendatario"; y RENTA E INVERSIONES MASCARDI S.A., Rut 96.608.550-9, del giro de su denominación, legalmente representada por Don VICTOR EDUARDO WEITZLER STANGE, R.U.T. N° [REDACTED] ambos domiciliados en la comuna de [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 propietario del inmueble ubicado en calle Benavente N° 848, Local N° 1, comuna de Puerto Montt, de una superficie aproximada de 291,96 metros cuadrados, correspondiente al Rol de Avalúo 261-235-41 de dicha comuna, del Servicio de Impuestos Internos, y cuyo título rola inscrito a su nombre a fojas 2027, número 2570, del año [REDACTED] correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Raíces de Puerto Montt.



SEGUNDO: Por el presente instrumento, el Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, por quien acepta su Director Regional Sur suplente compareciente, el inmueble individualizado en la cláusula primera, para ser destinado al funcionamiento de una Sucursal del Fondo Nacional de Salud. La propiedad se entrega en el estado que se encuentra, el cual es conocido por la parte arrendataria, sin que sea responsabilidad del arrendador los daños que se generen durante la vigencia de este contrato.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir el 01 de abril del año 2009 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 90 (noventa) días de anticipación a la fecha en que decida ponerle término.

CUARTO: La renta total de arrendamiento por el inmueble antes individualizado, será la suma de U.F. 110 (ciento diez unidades de fomento), suma que se pagará anticipadamente, dentro de los quince primeros días del mes correspondiente. En caso de que el último día del mes para pagar la renta venciere en un día sábado, domingo o festivo, se prorrogará hasta el día hábil siguiente. La renta de arrendamiento



no incluye el derecho de llaves, razón por la cual, al término del mismo no procederá cobro alguno por este concepto.

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, incluido los gastos comunes.

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 110 U.F. (Ciento diez mil ochenta y dos (110.820) 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 360 (trescientos sesenta) 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 evaluados si el Arrendatario consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado.



DECIMO QUINTO: Se levantará un Acta de Recepción, en la que se describirá el estado en que se encuentra el inmueble arrendado, los muebles que en ellos hubiere y los artefactos instalados. Este Acta será

suscrita por un funcionario del Fondo Nacional de Salud, en representación del Arrendatario, y por el Arrendador, su representante, o quien éste designe para estos efectos.

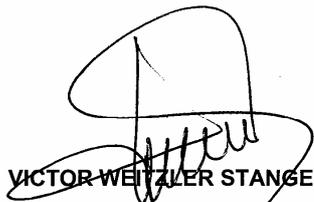
DECIMO SEXTO: En el caso que en el Acta de Recepción de la propiedad se hubieren omitido observaciones, las partes convienen en que el Arrendatario hará un listado de ellas dentro de los 10 días siguientes a aquel en que empieza a regir el presente contrato. Este listado se entregará al Arrendador, o 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 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: 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 NOVENO: La personería de Don Pedro Valenzuela Quijada para representar en este acto al Fondo Nacional de Salud, consta de Resolución Exenta de nombramiento, 3.3D N° 88, de 12 de Enero de 1991, del Sr. Director Nacional del Fondo Nacional de Salud.




VICTOR WEITZLER STANGE

Representante Legal
RENTA E INVERSIONES MASCARDI S.A.


PEDRO VALENZUELA QUIJADA
Director (s) Regional Sur
Fondo Nacional de Salud

Firmó ante mí don Victor Eduardo Weitzler Stange, c.i.nac. [REDACTED] rep. de
Renta e Inversiones Mascardi S.A. rut. 96.608.650-9 con la arrendadora.
Puerto Montt 08 de abril del 2009.- fin

