



RESOLUCION EXENTA 41.3/N° 700

MAT: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
UBICADO EN CALLE MATT A N° 117, LOS
LAGOS

TEMUCO, 07 MAY 2007

VISTOS: Lo establecido en el D. L. N°1/2005, 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 actual insuficiencia de espacio físico para el adecuado desempeño de las funciones propias de la Sucursal de Los Lagos 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 comuna de Los Lagos;
- 3.- La mejoría de estos factores que implicara 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 Doña LUZMIRA ESPINOZA SOTO, RUT N° [REDACTED] de fecha 16 de Abril de 2007, por el inmueble correspondiente a Matta N° 117, primer piso de La comuna de Los Lagos, el cual se entiende parte integrante de la presente Resolución;
- 2.- **Páguese** la renta de arrendamiento mensual, correspondiente a la suma de \$160.000 (ciento sesenta mil pesos), anticipadamente el día 12 de cada mes o el día hábil siguiente 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.

WILMA BERG KRÖLL
DIRECTORA REGIONAL SUR
FONDO NACIONAL DE SALUD

SVC/VM/svc

DISTRIBUCIÓN:

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUZMIRA ESPINOZA SOTO

a

FONDO NACIONAL DE SALUD

En Temuco, a 16 de abril de 2007, 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] de la ciudad de Temuco, en adelante el "Arrendatario"; y doña **LUZMIRA ESPINOZA SOTO**, Comerciante, chilena, casada y separada totalmente de bienes, Cédula Nacional de Identidad N° [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 Matta N° 117, primer piso, de la comuna de Los Lagos, de una superficie aproximada de 20,8 (veinte coma ocho) metros cuadrados, correspondiente al Rol de Avalúo 19-20 del Servicio de Impuestos Internos, y cuyo título rola inscrito a su nombre a fojas 602, número 983, del año 2003, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos.

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 1° de abril del presente año y se extenderá hasta el 31 de Diciembre de 2007.

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 caso de 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.

En caso de prórroga el canon de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, o aquél que lo reemplace, determinado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), o el organismo que le suceda o sustituya, durante el mismo periodo. El primer reajuste, para el caso previsto, tendrá lugar el día 1 de Enero de 2008.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de \$ 160.000 (ciento sesenta mil pesos) mensuales, suma que se pagará anticipadamente el día 12 de cada mes o el día hábil siguiente del mes correspondiente.

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 \$ 160.000 (ciento sesenta mil pesos), monto que será entregado al Arrendador dentro de los diez 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 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 los inmuebles arrendados inmediatamente al término de este contrato o sus prórrogas en las mismas condiciones en que los 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 las propiedades, poniéndolas 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 a los inmuebles 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 los inmuebles. 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 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 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 avaluados 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 suscrita por el Jefe de la Sucursal Los Lagos, 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: 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 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.


LUZMIRA ESPINOZA SOTO
Arrendador


WILMA BERG KRÖLL
Directora Regional Sur
Fondo Nacional de Salud