



FONASA

324



GOBIERNO DE CHILE

Resolución Exenta 4H.3 / N° 00835

Mat. Aprueba contrato de arriendo
C.A.I Temuco.

TEMUCO, 20 de marzo de 2004

VISTOS : Lo establecido en el D.L. N° 2.763; Resolución Exenta N° 520 / 96 de la Contraloría General de la República; D.S. 156 / 2000 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 Temuco;
2. El menor gasto por concepto de canon de arrendamiento que implicará el cambio de dependencias para el Centro de Atención Temuco, al inmueble ofrecido;
3. La mejoría en la calidad y comodidad de las dependencias ofrecidas, respecto del inmueble con que se contaba;
4. Los términos del contrato ofrecido; y
5. La disponibilidad presupuestaria;

RESUELVO:

1. **Apruébase** el contrato de arriendo celebrado con INMOBILIARIA GENERAL S.A., Rut N° 93.832.000-4, de fecha 10 de Marzo de 2004, el cual se entiende parte integrante de la presente resolución;
2. **Páguese** la renta de arrendamiento mensual, correspondiente a la suma de 90 U.F. (noventa unidades de fomento), anticipadamente dentro de los primeros cinco primeros días hábiles de cada mes, al arrendador, en conformidad a lo establecido en el contrato de arrendamiento: v



3. **Páguese**, por una sola vez, al corredor de propiedades que intermedió el contrato, contra la presentación de la respectiva boleta de honorarios, la suma bruta total de \$ 761.434 (setecientos sesenta y un mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos), reteniéndose por la Institución el correspondiente impuesto, por concepto de remuneración por los servicios prestados; y

4. **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.



SVC/BM/jvm

DISTRIBUCION:

- Dirección Regional Sur
- Subdepto. Administración DRS
- Asesoría Jurídica DRS



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA GENERAL S.A.

a

FONDO NACIONAL DE SALUD.

En Temuco, a 10 de Marzo de 2004, 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 KRÖLL**, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Manuel Montt N° 669, Piso 4°, de la ciudad de Temuco, en adelante el "Arrendatario"; e **INMOBILIARIA GENERAL S.A.**, R.U.T. N° 93.832.000-4, representada por don **DRGE ANDRÉS COSTA HAMILTON**, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] de la ciudad y comuna de Santiago, 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 Manuel Montt N° 654, de la ciudad de Temuco, de una superficie aproximada de 660 metros cuadrados construidos, correspondiente al Rol de Avalúo 127-13 del Servicio de Impuestos Internos, y cuyo título rola inscrito a fojas 7571, número 8044, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 1996.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, por quien acepta la Directora Regional Sur compareciente, el inmueble individualizado (los inmuebles individualizados) 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 Mayo del presente año y tendrá una duración de 5 (cinco) años.

Se entenderá prorrogado el presente contrato, en forma tácita y sucesiva por periodos de 1 (un) año, a menos que cualquiera de las partes manifieste 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 90 (noventa) días a la fecha de término de la vigencia del contrato indicado en el párrafo precedente o de cualquiera de sus prórrogas.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma equivalente a 90 (noventa) Unidades de Fomento mensuales que se pagará, anticipadamente, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, al Arrendador.

La suma antes mencionada será pagada mediante depósito bancario en Cuenta Corriente N° 71-19304-01, del Banco Sudamericano, a nombre del titular, Inmobiliaria General S.A.

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.



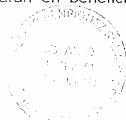


SEPTIMO: El Arrendatario se obliga a mantener en buen "estado" de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados y demás elementos de la instalación de agua y sanitaria; así como enchufes, interruptores y demás elementos de la instalación eléctrica; haciéndolos arreglar o cambiar 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 90 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 la cantidad mencionada al 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 de él sin detrimento de la propiedad, quedarán en beneficio de la misma, salvo pacto escrito en contrario.





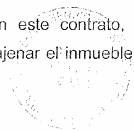
DECIMO: El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente al término de este contrato o sus prórrogas en las mismas condiciones en que se recibió, salvo lo concerniente a las mejoras y a las obras de remodelación autorizadas por el Arrendador, entrega que deberá hacerse mediante 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 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. 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 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 270 Unidades de Fomento. Esto solo 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 él hubiere y los artefactos instalados. Este Acta será suscrita por el Jefe del Centro de Atención Temuco, en representación del Arrendatario, y por un representante designado para estos efectos por el Arrendador.

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.

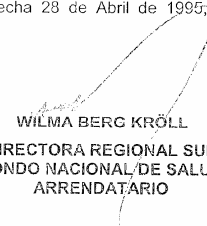




DECIMO OCTAVO: El presente contrato, así como sus anexos, será otorgado en cuatro ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder del Arrendador y tres en poder del Arrendatario.

DECIMO NOVENO: La personería de 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. La personería de don Jorge Andrés Costa Hamilton para representar a Inmobiliaria General S.A. consta en acta de sesión de Directorio, reducida a Escritura Pública con fecha 28 de Abril de 1995, en la Notaría de don Rubén Galecio Gómez.


JORGE A. COSTA HAMILTON
R.P. Inmobiliaria General S.A.
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA GENERAL S.A.
ARRENDADOR


WILMA BERG KRÖLL
DIRECTORA REGIONAL SUR
FONDO NACIONAL DE SALUD
ARRENDATARIO

AUTORIZO LA FIRMA DE: don Jorge Andrés Costa Hamilton, c.  en representación de "Inmobiliaria General S.A.". Santiago, 12 de Marzo de 200





Subdpto. de Administración
Dirección Zonal Sur



RESOLUCIÓN EXENTA 4.I.3 /N° 00682

MAT.: APRUEBA MODIFICACIÓN DE
CONTRATO DE SUB
ARRENDAMIENTO ENTRE
SOCIEDAD INMOBILIARIA EL
CIERVO LIMITADA Y EL
FONDO NACIONAL DE SALUD.

TEMUCO: 25 DE ABRIL DE 2011

VISTO: Lo dispuesto 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; Ley N° 19.886, y Decreto Supremo N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, Ley y Reglamento sobre Compras Públicas; Decreto Supremo N° 30, de 15 de Marzo de 2010, del Ministerio de Salud; Resoluciones Exentas 1F N° 529, de 17 de Febrero de 1999; 1F N° 599, de 24 de Febrero de 1999; 3.3D N° 3376, de 21 de Julio 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, 1H N° 3573, de 15 de Octubre de 2008, y 2H/N° 1937 de 06 de abril de 2011, todas del Fondo Nacional de Salud; y Resolución Exenta N° 1600, de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1. La Solicitud de Sociedad Inmobiliaria el Ciervo Limitada Rut: 77.546.080-6, representada por Mauricio A. Minck Trombert de aumentar el valor del contrato de arriendo.
2. Que será necesario realizar la modificación de las cláusulas **TERCERA Y CUARTA** del contrato de subarrendamiento.

RESUELVO

1. Apruébese el aumento del valor del arriendo en la forma y tiempo que a continuación se señala, como también la modificación del Sub contrato en las cláusulas **TERCERA** y **CUARTA**, cuyo contexto es parte de esta resolución y que a continuación se indica:

MODIFICA CONTRATO DE SUB ARRENDAMIENTO

FONDO NACIONAL DE SALUD Y SOCIEDAD DE INVERSIONES EL CIERVO LIMITADA.

En Temuco, a 16 de marzo de 2011, entre el Fondo Nacional de Salud, persona jurídica de derecho público, RUT N° 61.603.000-0, en adelante "FONASA", representado por su Director Regional don Pedro Valenzuela Quijada, chileno, casado, Matron, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] de Temuco, como el subarrendatario y don Mauricio Andrés Minck Trombert, Chileno, casado, Constructor Civil, cedula de identidad [REDACTED] en representación de Sociedad e Inversiones El Ciervo Limitada, persona jurídica, RUT N° 77.546.080-6 en adelante el subarrendador, se celebra la siguiente modificación de Contrato:

PRIMERO:

Con fecha 10 de marzo de 2004 se celebró un contrato de arrendamiento entre el Fondo Nacional de Salud con Inmobiliaria General S.A, aprobado por Resolución Exenta 4H.3/ N° 835, de 22 de Junio de 2004 destinado a arrendar la propiedad ubicada en Manuel Montt N° 654 de la ciudad de Temuco, cuyo título rola inscrito a fojas 7571 numero 8044 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de Temuco, correspondiente al año 1996.

SEGUNDO:

Con fecha 01 de Agosto de 2005 se suscribió la prosecución y un nuevo contrato de Subarrendamiento entre el Banco de Chile como nuevo propietario de la propiedad de Manuel Montt N° 654 Temuco, Sociedad e Inversiones El Ciervo Limitada como subarrendador y el Fondo Nacional de Salud como Subarrendatario, otorgándosele continuidad al contrato de arrendamiento primitivo y autorizándose por parte del banco de Chile el subarrendamiento a Fonasa, dicho acto fue aprobado por Resolución Exenta 4H.3/ N° 01038 del Fondo Nacional de Salud.

TERCERO:

En este acto el subarrendatario - Fondo Nacional de Salud y el subarrendador Sociedad e Inversiones El Ciervo Limitada vienen en modificar el Contrato de subarrendamiento, en el siguiente sentido:

Modifícase la cláusula **CUARTA** quedando de la siguiente manera: La renta de arrendamiento será la suma equivalente a 93 unidades de fomento para el año 2011; 98,6

unidades de fomento para el año 2012; 104,5 unidades de fomento para el año 2013; rentas que serán pagadas anticipadamente el 12 de cada mes, o el día hábil siguiente.

Asimismo, modifícase la cláusula **TERCERA** del Contrato identificado en la cláusula Primera, quedando de la siguiente manera: La presente modificación tendrá una duración de tres años y se entenderá prorrogado en forma tácita y sucesiva por periodos de un año, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada enviada al domicilio del otro contratante señalado en el presente instrumento, con una anticipación no inferior a 90 (noventa) días a la fecha de término de la vigencia del contrato indicado en el párrafo precedente o de cualquiera de sus prorrogas.

CUARTO:

En todo lo no modificado en este acto, continuarán vigentes las estipulaciones contenidas en el contrato original identificado en la cláusula **PRIMERA** de este contrato, las que se dan por enteramente reproducidas y vigentes.

QUINTO:

El presente convenio comenzará a regir desde la fecha de la dictación de la Resolución del Fondo Nacional de Salud que apruebe la presente modificación de contrato.

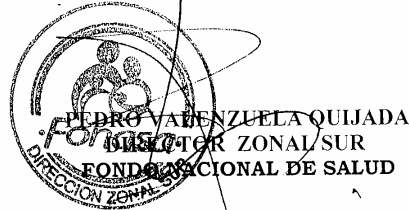
SEXTO:

La presente modificación se extiende en 3 ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de Sociedad E Inversiones El Ciervo Limitada y dos en poder de FONASA.

SEPTIMO:

La personería de don Pedro Valenzuela Quijada para actuar en representación del Fondo Nacional de Salud consta en Resolución Exenta 3.3D/Nº 3376 de fecha 21 de julio de 2009.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



SVC/SSM/emc

DISTRIBUCION:

- Dirección Regional Sur
- Subdepto de Administración D. R Sur
- Sección Compras y Abastecimiento.
- Oficina de Partes. (Afecta al Art.7º letra g) Ley N° 20285/2008)
- Interesada