



RESOLUCION EXENTA 41.3/N°

00332

**MAT: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO  
UBICADO EN CALLE BUNSTER N° 477,  
ANGOL.**

**TEMUCO, 14 MAY 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 Angol.
- 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 Angol;
- 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 ALFREDO NAZAL DIAZ RUT: [REDACTED] de fecha 01 de Abril de 2009, por el inmueble correspondiente a Bunster N° 477, de la ciudad de Angol, el cual se entiende parte integrante de la presente Resolución;
- 2.- **Páguese** la renta de arrendamiento mensual, según lo estipulado en la Cláusula Cuarta y en forma anticipadamente dentro de los 10 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 a ítem 22-09-002, "Arriendo de Edificios" del Presupuesto de la Dirección Regional Sur del Fondo Nacional de Salud.

Anótese, Comuníquese y Archívese.



SVC/JVM/svc

**DISTRIBUCIÓN:**

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

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ALFREDO ANUAR NAZAL DIAZ

a

FONDO NACIONAL DE SALUD

En Temuco, a 1 de Abril 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 2005, del Ministerio de Salud, R.U.T N° 61.603.000-0, representado por su Director Regional Sur suplente, Don **PEDRO VALENZUELA QUIJADA**, chileno, Obstetra, 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 Don **ALFREDO NAZAL DIAZ**, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] casado y separado totalmente de bienes, Comerciante, domiciliado en [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 Bunster de la comuna de Angol, cuya numeración que corre desde el 463 al 477, correspondiente al Rol de Avalúo 98-03 del Servicio de Impuestos Internos, y cuyo título rola inscrito a su nombre a fojas 763 vuelta, número 1308, del año 1995, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol.



**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, el Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, por quien acepta el Director Regional Sur compareciente, un local comercial, parte del inmueble individualizado en la

cláusula primera, correspondiente a la numeración de calle Bunster N° 477, de la comuna de Angol, de una superficie aproximada es de 270 metros cuadrados, para ser destinado al funcionamiento de una Sucursal del Fondo Nacional de Salud.

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

Este contrato se renovará en forma automática, 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 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 (noventa) días de anticipación a la fecha en que decida ponerle término.

**CUARTO:** La renta total de arrendamiento, se pagará de la forma siguiente:

Durante los primeros doce meses de ejecución del presente contrato (Mayo de 2009 a Abril de 2010), el canon de arrendamiento será la suma, única y total, de \$ 508.000 (quinientos ocho mil pesos).



Desde el treceavo mes de ejecución del presente contrato (Mayo de 2010), el canon de arrendamiento será la suma, única y total, de \$ 600.000 (seiscientos mil pesos). Esta suma se reajustará, cada seis meses, conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC)

determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), o por el índice que lo reemplace en su caso, según la variación experimentada por tal índice entre el séptimo y segundo mes anterior a la fecha en que corresponda hacer el respectivo cálculo.

En todo caso, la renta se pagará anticipadamente, dentro de los diez 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.

El pago por consumo de agua potable será de cargo del Arrendador, no correspondiendo al Arrendatario gasto alguno por este concepto.

**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; los arreglar o cambiar por su cuenta, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble y, en 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 \$ 500.000 (quinientos mil pesos), 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, reajustada según la misma fórmula utilizada para el cálculo del canon 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 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.



**DIECIMO:** 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, a las obras de remodelación autorizadas por el Arrendador, y al desgaste producto del uso natural al que ha sido destinado por el presente contrato; 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 prórroga. 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



ocasiona 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 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 un funcionario del Fondo Nacional de Salud, 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.

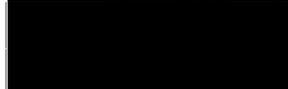


**DECIMO SEPTIMO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**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 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 2009, del Sr. Director Nacional del Fondo Nacional de Salud.

ALFREDO NAZAL DIAZ  
Arrendador



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