



**RESOLUCIÓN  
EXENTA 4.2D/N°** \_\_\_\_\_ /

2942 02 SEP '14

**MAT.:** APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE SALUD Y CONSTRUCTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL VILLA ALEMANA LTDA. \_\_\_\_\_ /

**VISTO:** Lo dispuesto en el Libro I del D.F.L. N° 1, de 2005, del Ministerio de Salud; el D. S. N° 46/2014 del Ministerio de Salud; la Resolución Exenta 3A/N° 1455/2002 del Fondo Nacional de Salud y sus modificaciones; y lo señalado en la Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que el inmueble cuenta con las características físicas y espacios adecuados, para el funcionamiento de la Sucursal de Villa Alemana.

2.- Que, se cuenta con la autorización del arrendamiento pertinente emitido por la Dirección de Presupuesto (DIPRES), mediante ORD N° 1028 de fecha 07 de Julio del 2014.

**RESOLUCION:**

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Buenos Aires N° 739, de la comuna de Villa Alemana, entre Constructora Comercial e Industrial Villa Alemana Ltda., y el Fondo Nacional de Salud, cuyo tenor es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**CONSTRUCTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL VILLA ALEMANA LIMITADA**

**Y**

**FONDO NACIONAL DE SALUD**

En Santiago de Chile, 23 de julio de 2014, entre CONSTRUCTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL VILLA ALEMANA LIMITADA, rol único tributario 78.590.510-5, representada por don Giovanni Carlos Olcese Bruna, factor de comercio, chileno, cédula de identidad [REDACTED] ambos con domicilio en calle [REDACTED] en lo sucesivo también la "Arrendadora", y el FONDO NACIONAL DE SALUD, FONASA, rol único tributario 61.603.000-0, representado por doña Jeanette Vega Morales, médico, chilena, cédula de identidad [REDACTED] ambos con domicilio en [REDACTED] comuna y ciudad de [REDACTED] en lo sucesivo también el "Arrendatario"; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO.**

CONSTRUCTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL VILLA ALEMANA LIMITADA, es dueña del inmueble ubicado en calle Buenos Aires 739, comuna Villa Alemana, que corresponde al lote B, del plano agregado bajo el N° 263 en el Registro de Documentos de 1974 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Limache, que deslinda y mide; NORTE: en 8,00 metros con la calle Buenos Aires, SUR: en 24,00 metros con el lote A del mismo plano, y PONIENTE: en igual medida con Antonio Nacur. Superficie aproximada de 192 metros cuadrados

**SEGUNDO.**

CONSTRUCTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL VILLA ALEMANA LIMITADA adquirió la propiedad indicada en la cláusula anterior por compra que hizo a don Carlos Saavedra Ossandón, en su calidad de administrador de los bienes de la sociedad conyugal que mantiene con doña Gladys Elcira Watson Hanne, ambos domiciliados en Coyhaique. Así consta de la escritura de compraventa de fecha 24 de noviembre de 2009, Repertorio N° 949, otorgada en Notaría de Villa Alemana, de dona Paulina Sotomayor Graepp. El título anterior de dominio está inscrito a fojas 1301 vuelta, número 2179 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana correspondiente al año 2009, rol de avalúos SII N° 37-5.

**TERCERO.**

Por el presente instrumento, CONSTRUCTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL VILLA ALEMANA LIMITADA, entrega en arrendamiento al FONDO NACIONAL DE SALUD, por quien acepta doña Jeanette Vega Morales, en la representación que comparece, el inmueble referido en la cláusula PRIMERA precedente para que se destine única y exclusivamente a oficinas administrativas para el desarrollo de actividades propias de su giro. Queda expresamente prohibido ejercer cualquier otro tipo de actividad que no sea la antes mencionada, o contravenga la moral, las buenas costumbres o el orden público.

#### CUARTO.

La renta mensual de arrendamiento serán 75 Unidades de Fomento (UF) y se pagará anticipadamente dentro de los primeros diez días hábiles administrativos de cada mes calendario, mediante depósito en cuenta corriente N° 149-05364-09, cuyo titular es CONSTRUCTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL VILLA ALEMANA LIMITADA, del Banco de Chile. Para determinar el monto en pesos de la renta, se considerará el valor que esta unidad reajutable tenga el último día del mes inmediatamente anterior al de la fecha de pago. En el evento que la UF desaparezca, o se le aplique un sistema de reajustabilidad distinto al vigente, la renta de arrendamiento se fijará en pesos, moneda nacional, de acuerdo al valor que la Unidad de Fomento haya tenido al día anterior a aquel en que se produzca alguno de las situaciones señaladas, y en lo sucesivo, se reajustará anualmente, en el porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC), cualquiera sea su denominación futura, informado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que lo remplace.

En el evento de producirse el cierre de la cuenta corriente indicada en el párrafo anterior, sea o no por voluntad del arrendador, y en caso de negarse el arrendador a recibir la renta el arrendatario podrá realizar pago por consignación o por depósito en la unidad del Servicio de Tesorerías que corresponda a la ubicación del inmueble, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 18.101.

El arrendatario quedará exento del pago de la renta estipulada en la presente causa hasta la entrega material del inmueble realizada conforme a la cláusula décima primera del presente contrato.

#### QUINTO.

El presente arrendamiento tendrá vigencia 5 años desde el 1 de julio de 2014 hasta el 31 julio de 2019. Sin perjuicio de lo anterior, al término del plazo estipulado, el presente contrato de arrendamiento se renovará automática y sucesivamente por períodos iguales de un año cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste a la otra su intención de no renovar el contrato, mediante comunicación escrita remitida mediante carta certificada al domicilio indicado en la comparecencia del presente contrato, recepcionada con una anticipación mínima de 120 días corridos al vencimiento del período que estuviere en curso.

#### SEXTO.

Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato el FONDO NACIONAL DE SALUD entrega en este acto a CONSTRUCTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL VILLA ALEMANA LIMITADA, la suma equivalente en pesos a 75 Unidades de Fomento, del día 01 de julio 2014, para quien recibe su representante legal, declarando recibirlos a su entera satisfacción. Si se produjere la terminación del presente contrato, cualquiera sea su causa, dentro de los treinta días siguientes a dicho término el arrendador restituirá al arrendatario la cantidad en pesos equivalentes a 75 Unidades de Fomento según su valor el último día del mes inmediatamente anterior a aquel en que se produzca su devolución.

#### SEPTIMO.

Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato. La infracción a esta prohibición hará a FONASA responsable de todos los perjuicios que deriven de este incumplimiento.

#### OCTAVO.

A fin de permitir realizar las actividades propias de su giro, la arrendataria estará facultada para remodelar e introducir mejoras en la propiedad arrendada, siempre que no impliquen una modificación estructural y que estén acordes con la normativa vigente, sin necesidad de autorización previa del arrendador. Las mejoras que se realicen en el inmueble arrendado, no conferirán derecho o acción alguna para solicitar el reembolso total o parcial de los gastos o costos en que por tal concepto haya incurrido la arrendataria, y quedaran a beneficio de arrendador, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin causar daño o detrimento al inmueble.

#### NOVENO.

Además de la renta de arrendamiento, FONASA deberá pagar oportunamente los consumos de agua potable, luz eléctrica y otros servicios que pudieren afectar al inmueble arrendado, excluidos los gastos comunes, contribuciones y todo gasto de cargo del propietario que afecte al inmueble y que no se relacione con el uso del mismo. El arrendador en cualquier tiempo podrá verificar el cumplimiento de esta obligación, para lo cual deberán exhibírsele los respectivos recibos con el timbre de pago. Queda prohibido al arrendatario suscribir convenios de pago por estos consumos. Las partes dejan expresa constancia, que serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

#### DÉCIMO.

Por su parte el arrendador se obliga a mantener el inmueble en estado de ser útil a los fines para los cuales se ha arrendado, realizando las reparaciones necesarias dentro de los diez días siguientes al requerimiento. En el evento de negativa o retardo del arrendador en realizar las reparaciones necesarias, estas podrán ser realizadas directamente por el arrendatario, quien estará facultado para descontar el gasto en que incurra de la renta que corresponda pagar el o los meses siguientes a la fecha en que se pagaren dichas reparaciones. Asimismo el arrendador se obliga a mantener en óptimas condiciones el centro comercial -sea directamente o a través de un tercero a su nombre- procurando un mantenimiento oportuno de al menos las condiciones actuales.

UNDÉCIMO.

La entrega material del inmueble objeto de este arrendamiento se hará sin deuda de ninguna especie, con los consumos básicos pagados y funcionando.

DUODÉCIMO.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula quinta de este instrumento, la arrendadora podrá unilateralmente poner término anticipado e inmediato al presente contrato, en caso de verificarse algunas de las siguientes situaciones:

- a) Si FONASA no paga la renta o los consumos por servicios básicos por más de tres meses;
- b) Si FONASA causa deterioros al inmueble o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente;
- c) Si se cambia el destino del inmueble, establecido en la cláusula segunda de este contrato, o se incumple la prohibición de subarrendar o ceder el presente contrato contenida en la cláusula séptima.

DECIMOTERCERO.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula quinta de este instrumento, el FONDO NACIONAL DE SALUD podrá disponer unilateralmente el término anticipado e inmediato de este arrendamiento, con o sin expresión de causa comunicando al arrendador con una anticipación de al menos 120 días corridos antes del término, mediante carta certificada remitida al domicilio del arrendador señalado en la comparecencia.

DECIMOCUARTO.

El arrendador podrá visitar e inspeccionar el inmueble cuando lo estime conveniente, o hacerla visitar por terceros a su nombre, previa coordinación con el Jefe de Administración Zonal Centro Norte de FONASA.

DECIMOQUINTO.

FONASA restituirá el inmueble al término de este arrendamiento, en perfecto estado de conservación con las mejoras que se hubieren efectuado, con sus consumos básicos al día, considerándose el desgaste natural producido por el tiempo y uso autorizado por el arrendador.

DECIMOSEXTO.

Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DECIMOSÉPTIMO.

El presente contrato de arrendamiento se extiende en 3 ejemplares de idéntico tenor quedando uno en poder de CONSTRUCTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL VILLA ALEMANA LIMITADA, y dos en poder del FONDO NACIONAL DE SALUD.

DECIMOCTAVO.

Las partes dejan constancia que el presente contrato de arrendamiento ha sido autorizado por el Ministerio de Hacienda, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, según se indica en Oficio Ordinario N° 1028, de 7 de julio de 2014, de dicha Secretaría de Estado.

DECIMONOVENO.

La personería de don Giovanni Carlos Olcese Bruna para representar a CONSTRUCTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL VILLA ALEMANA LIMITADA, consta de escritura pública de modificación de la sociedad ya individualizada otorgada con fecha 15 de febrero de 2002, ante la Notario Público de Villa Alemana doña Marianne Hauser Soto. Por parte la representación de doña Jeanette Vega Morales, para actuar por el FONDO NACIONAL DE SALUD, consta de su nombramiento como Directora Nacional de este Servicio, efectuado mediante Decreto Supremo N° 46, de 2014, del Ministerio de Salud.

2.- El gasto que irrogue el presente contrato será imputado en ítem 12122 – 09002 "Arriendo de Edificios", del presupuesto de la Dirección Zonal Centro Norte, del Fondo Nacional de Salud.

Anótese, comuníquese y archívese



EBR/VCG/OTW/FBV/mcv.  
DISTRIBUCION:

- Sres. Constructora Comercial e Industrial Villa Alemana Ltda.
- Departamento Fiscalía
- Sub-Depto. Administración
- Sub-Depto. Administración Dirección Zonal Centro Norte
- Sección Recursos Físicos
- Oficina de Partes (Afecta Art. 7 Letra G Ley 20285/2008) /

JEFE SUB-DEPTO. DE ADMINISTRACION  
MINISTRO DE FE  
FONDO NACIONAL DE SALUD