



**RESOLUCIÓN  
EXENTA 4.2D/N ° \_\_\_\_\_ 3413 16OCT'14 /**

**MAT.:** APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE SALUD Y INTEGRAMEDICA CENTROS MEDICOS S.A. /

**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 Florida.

2.- Que, se cuenta con la autorización del arrendamiento pertinente emitido por la Dirección de Presupuesto (DIPRES), mediante ORD N° 1026 de fecha 07 de Julio del 2014.

**RESOLUCION:**

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Vicuña Mackenna Oriente N° 6969, oficina 601 de la comuna de la Florida, entre Integramedica Centros Médicos S.A. y el Fondo Nacional de Salud, cuyo tenor es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**INTEGRAMEDICA CENTROS MEDICOS S.A.**

**Y**

**FONDO NACIONAL DE SALUD**

En Santiago de Chile, 01 de Agosto de 2014, entre INTEGRAMEDICA CENTROS MEDICOS S.A. Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos noventa y ocho mil guión seis, representada por don Cesar Humberto Oyarzo Mansilla, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número [REDACTED] y don Gerardo Greeven Bobadilla, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad nacional número [REDACTED] todos en representación, según se acreditará de la sociedad INTEGRAMEDICA CENTROS MEDICOS S.A., todos con domicilio para estos efectos, en [REDACTED] comuna de [REDACTED] en lo sucesivo también la "Subarrendadora"; y el FONDO NACIONAL DE SALUD, FONASA, Rol Único Tributario N° 61.603.000-0, representado por doña Jeanette Vega Morales, Médico, chilena, Cédula de Identidad N° N° [REDACTED] ambos con domicilio en esta ciudad calle [REDACTED] comuna de [REDACTED] ciudad de Santiago en lo sucesivo también el "Subarrendatario"; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

**PRIMERO.** La sociedad " INTEGRAMEDICA CENTROS MEDICOS S.A.", ha celebrado en calidad de arrendataria un contrato de arrendamiento con INMOBILIARIA FLORIDA SALUD., sobre el inmueble de propiedad de ésta última, ubicado en Vicuña Mackenna Oriente número seis mil novecientos sesenta y nueve, oficina seiscientos uno, de la comuna de La Florida. Según consta la inscripción en fojas doce mil quinientos once y quince mil trescientos treinta y nueve, del Registro de propiedad del año dos mil uno del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. El inmueble referido, se ha denominado TORRE FLORIDA SALUD, en adelante e indistintamente "Torre Florida Salud".

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, INTEGRAMEDICA CENTROS MEDICOS S.A., entrega en subarrendamiento al **FONDO NACIONAL DE SALUD**, por quien acepta doña Jeanette Vega Morales, en la representación que comparece, el Inmueble referido en la cláusula precedente para que se destine única y exclusivamente a oficinas administrativas atención pública 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.

**TERCERO.** La renta mensual de arrendamiento serán 162,36 Unidades de Fomento (UF), y se pagará anticipadamente dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes calendario, mediante depósito en cuenta corriente N° 32359611, cuyo titular es INTEGRAMEDICA CENTROS MEDICOS S.A., del Banco CORPBANCA. Para determinar el monto en pesos de la renta, se considerará el valor que esta unidad de fomento tenga el primer día del mes 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 Subarrendatario 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 Subarrendatario quedará exento del pago de la renta estipulada en la presente causa hasta la entrega material del inmueble realizada conforme a la cláusula decima primera del presente contrato.

**CUARTO.** El presente arrendamiento tendrá vigencia desde el 1 de Agosto de 2014 hasta el 31 julio de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, al término del plazo estipulado, el presente contrato de arrendamiento se renovará automática y sucesivamente por períodos de un año cada uno, salvo que alguna de las parte 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 60 días corridos al vencimiento del período que estuviere en curso.

**QUINTO.** 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 INTEGRAMEDICA CENTROS MEDICOS S.A., la suma equivalente en pesos a 163,18 Unidades de Fomento, del día 01 de Agosto 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 subarrendatario la cantidad en pesos equivalentes a 163,18 Unidades de Fomento según su valor el último día del mes inmediatamente anterior a aquel en que se produzca su devolución.

**SEXTO.** Queda prohibido al Subarrendatario 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.

**SEPTIMO:** A fin de permitir realizar las actividades propias de su giro, la subarrendataria estará facultada para remodelar e introducir mejoras en la propiedad subarrendada, 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 subarrendataria, y quedaran a beneficio de arrendador, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin causar daño o detrimento al inmueble.

**OCTAVO.** Además de la renta de arrendamiento, FONASA deberá pagar oportunamente los consumos básicos y gastos comunes, los cuales serán calculados mensualmente por la Subarrendadora y entregados al Subarrendatario para su posterior pago. 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 subarrendatario suscribir convenios de pago por estos consumos. Las partes dejan expresa constancia, que serán de cargo del subarrendatario 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.

**NOVENO.** 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 al requerimiento por parte del Subarrendatario. En el evento de negativa del arrendador en realizar las reparaciones necesarias, estas podrán ser realizadas directamente por el subarrendatario, 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.

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

**DÉCIMO PRIMERO.** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula quinta de este instrumento, la Subarrendadora 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 sexta.

**DÉCIMO SEGUNDO.** 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.

**DÉCIMO TERCERO.** Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**DÉCIMO CUARTO.** Para los efectos del presente contrato, y de acuerdo a la escritura pública de fecha 13 de mayo de 2010, suscrita entre INTEGRAMEDICA CENTROS MÉDICOS S.A., INMOBILIARIA FLORIDA SALUD S.A. e INMOBILIARIA BARCELONA S.A., las partes declaran que ésta última sociedad es quien detenta todos los derechos en calidad de Subarrendador, desplazando a INMOBILIARIA FLORIDA SALUD S.A. de aquella posición, y por consiguiente, esta dejó de ostentar cualquier tipo calidad sobre el inmueble, quedando como únicas partes en calidad de Subarrendador y Subarrendataria, la sociedad INMOBILIARIA BARCELONA S.A. e INTEGRAMEDICA CENTROS MEDICOS S.A. respectivamente. Por tanto, en este acto, la sociedad INMOBILIARIA BARCELONA S.A., por medio de su representante, el señor Juan Ignacio Cosentino, cédula de identidad nacional N° [REDACTED] autoriza a INTEGRAMEDICA CENTROS MEDICOS S.A. a celebrar el presente contrato de subarrendamiento respecto del espacio individualizado en la cláusula segunda. No obstante, esta autorización no exime de ninguna de las obligaciones propias de INTEGRAMEDICA CENTROS MEDICOS S.A. en su calidad de subarrendataria.

**DÉCIMO QUINTO.** El Subarrendatario, declara expresamente que ha tomado conocimiento de las disposiciones de la Ley 20.393, por lo que garantiza al Subarrendador, que adoptará las medidas de prevención de los delitos que resulten necesarias y suficientes para dar cumplimiento a los más altos estándares de probidad, buenas prácticas, moral, orden público y del Sistema de Prevención de Delitos, durante toda la vigencia de la relación contractual.

En razón de lo anterior, el Subarrendatario, garantiza al Subarrendador que la administración de la empresa y su personal se encuentra debidamente capacitado.

Adicionalmente, el Subarrendatario, declara conocer que el Subarrendador está obligado a cumplir un elevado estándar ético en el desarrollo de sus actividades, por lo que, en la ejecución del presente contrato, el Subarrendatario, deberá desempeñarse respetando y dando cumplimiento a todas las normas legales vigentes que prohíben la realización de conductas delictivas, contrarias a la moral o a la ética y aquellas indicadas en la Ley 20.393.

El incumplimiento de cualquiera de los compromisos recogidos en esta cláusula, constituirá un incumplimiento grave del contrato y será motivo suficiente para la terminación unilateral del contrato por la parte cumplidora, sin derecho a indemnización alguna a favor de la otra parte.

**DÉCIMO SEXTO.** El presente contrato de arrendamiento se extiende en 3 ejemplares de idéntico tenor quedando uno en poder de INTEGRAMEDICA CENTROS MEDICOS S.A y dos en poder del **FONDO NACIONAL DE SALUD.**

**DÉCIMO SEPTIMO.** La personería de los representantes de INTEGRAMEDICA CENTROS MÉDICOS S.A. consta de la escritura pública de fecha veinte de junio de dos mil catorce, otorgada ante el Notario de Santiago don Eduardo Diez Morello y la de doña Jeanette Vega Morales, para actuar por el **FONDO NACIONAL DE SALUD**, consta de lo que al efecto señala en el 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 del Nivel Central, del Fondo Nacional de Salud.

Anótese, comuníquese y archívese



*Jeanette Vega*  
**DRA. JEANETTE VEGA MORALES**  
**DIRECTORA NACIONAL**  
**FONDO NACIONAL DE SALUD**

*[Handwritten signature]*  
LBR/VGG/CV/FBV/mcv.  
DISTRIBUCIÓN:

- Sres. Integramédica Centros Médicos S.A.
- Departamento Fiscalía
- Sub-Depto. Administración
- Sección Recursos Físicos
- Oficina de Partes (Afecta Art. 7 Letra G Ley 20285/2008) /

[REDACTED]

*[Handwritten signature]*  
**JEFE SUB-DEPTO. DE ADMINISTRACION**  
**MINISTRO DE FE**  
**FONDO NACIONAL DE SALUD**