



**RESOLUCIÓN  
EXENTA 4.2D/N °**

**3833 07 NOV '14**

**MAT.:** APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
ENTRE EL FONDO NACIONAL DE SALUD E  
INVERSIONES Y GESTION 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.- La necesidad de contar con espacios físicos adecuados para el funcionamiento y desempeño de las funciones propias de la Dirección Zonal Sur, dependiente del Fondo Nacional de Salud.

2.- Que, se cuenta con la autorización del arrendamiento pertinente emitido por la Dirección de Presupuesto (DIPRES), mediante ORD N° 1141 de fecha 31 de Julio del 2014.

**RESOLUCION:**

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento de la oficina 303 ubicado en calle Manuel Montt N° 669, de la comuna de Temuco, entre Inversiones y Gestion S.A., y el Fondo Nacional de Salud, cuyo tenor es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**INVERSIONES Y GESTION S.A.**

**A**

**FONDO NACIONAL DE SALUD**

En Santiago de Chile, a 09 de Octubre de 2014, entre **INVERSIONES Y GESTION S.A.**, Rol Único Tributario 93.832.000-4, representada por don Tomás Ignacio Morales Jaureguiberry, cédula de identidad N° [REDACTED] y por don Gonzalo Palacios Vasquez, cédula de identidad N° [REDACTED] todos domiciliados para estos efectos en [REDACTED]

en adelante el "**Arrendador**"; y el **FONDO NACIONAL DE SALUD, FONASA**, persona jurídica de derecho público, creada por Decreto Ley N°2763 de 1979, Rol Único Tributario N° 61.603.000-0, representado por su Directora Nacional, doña **JEANETTE VEGA MORALES**, cédula de Identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en esta ciudad calle [REDACTED] en lo sucesivo también el "**Arrendatario**", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

**PRIMERO.** El Arrendador es propietario de la oficina 303 correspondiente al edificio emplazado en el inmueble ubicado en calle Manuel Montt N° 669, de la ciudad de Temuco, de una superficie aproximada de 70 metros cuadrados, correspondiente al Rol de Avalúo 87-11 y 87-12 del Servicio de Impuestos Internos, y cuyo título rola inscrito a su favor a fojas 7475v, número 8050, del año 1996; y a fojas 7575, número 8051 del año 1996; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el Arrendador, entrega en arrendamiento al **FONDO NACIONAL DE SALUD**, por quien acepta la Directora Nacional, el inmueble mencionado en la cláusula precedente, para que lo destine, única y exclusivamente, al funcionamiento de oficinas administrativas para el desarrollo de actividades propias del giro legal de FONASA. De consecuencia, queda expresamente prohibido ejercer cualquier otro tipo de actividad que no sea la antes mencionada, o que contravenga la moral, las buenas costumbres o el orden público.

**TERCERO.** La renta mensual de arrendamiento es de **20 UF**, la que se pagará anticipadamente los días 12 de cada mes, o el día siguiente hábil, si aquél fuere sábado, festivo o feriado, mediante depósito en la cuenta corriente N° 0000-00336181, del Banco Santander, a nombre de Inversiones y Gestión S.A., por el valor que la unidad de fomento tenga al día del pago. El pago de la renta fuera del plazo convenido dará derecho al Arrendador para exigir su pago, más el interés máximo convencional para operaciones reajustables a que alude la Ley número dieciocho mil diez, o aquella que la reemplace.

Cualquier cambio en la forma de pago o en la cuenta corriente, será oportunamente informado por el arrendador, mediante comunicación escrita o electrónica.

**CUARTO.** FONASA entregará, conjuntamente con el pago de la renta de arrendamiento del mes de Agosto de 2014, la cantidad correspondiente a 1 mes de renta, con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto de fianza o mes de garantía, suma que se entregará en efectivo, y deberá devolverse con los debidos reajustes de IPC – y también en efectivo- en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves al Arrendador. El mes de garantía no podrá ser cargado a mes de arriendo.

**QUINTO.** El presente arrendamiento regirá desde el 01 de Agosto de 2014 hasta el 31 de Agosto de 2015., renovándose en forma automática en forma indefinida a contar del vencimiento del plazo antes señalado, si ninguna de las partes manifiesta su intención determinarlo, mediante carta certificada enviada con una anticipación mínima de 60 días, al vencimiento del período que estuviere en curso.

A partir de la renovación en forma indefinida, las partes podrán dar término al presente contrato con aviso de 60 días mediante carta certificada enviada al domicilio de las mismas, indicado en la comparecencia.

**SEXTO.** Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato.

**SÉPTIMO.** A fin de permitir realizar las actividades propias de su giro, FONASA queda expresamente facultado para remodelar los locales e introducir mejoras en la propiedad arrendada, siempre que no impliquen una modificación estructural, estén acordes con la normativa vigente, y exista autorización previa y escrita del arrendador. Las mejoras realizadas en conformidad a la presente cláusula, al igual que las reparaciones locativas, 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 del arrendador, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin causar daño o detrimento al inmueble.

El Arrendador autoriza desde ya toda mejora que FONASA estime necesaria para el inicio de las actividades propias de esta última, para cuyos efectos se le proporcionarán los planos necesarios, y todo sin perjuicio de la limitación indicada en el párrafo precedente.

**OCTAVO.** Además de la renta de arrendamiento, FONASA deberá pagar oportunamente los consumos de agua potable, luz eléctrica, climatización, gastos comunes y otros servicios que se generen por uso del inmueble arrendado. El arrendador podrá verificar en forma mensual el cumplimiento de esta obligación, para lo cual deberán exhibírsele los respectivos recibos con el timbre de pago. Queda prohibido a la arrendataria suscribir convenios de pago por estos consumos. Se excluye expresamente todo gasto de cargo del propietario, que afecte al inmueble y que no se relacione con el uso del mismo como son las contribuciones de bienes raíces. De igual modo el arrendatario deberá efectuar las mantenciones locativas con el objeto de mantener en perfectas condiciones de funcionamiento, las instalaciones sanitarias, eléctricas y de climatización.

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 de la actividad a la que se destine el inmueble arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. Si dicho costo superare el valor de una renta mensual de arrendamiento, FONASA estará facultado para poner término anticipado al contrato, dando aviso por carta certificada al Arrendador, con una anticipación mínima de 30 días, acompañando en dicha carta, los antecedentes que respalden la causa de término anticipado.

**NOVENO.** La entrega material del inmueble objeto de este arrendamiento se verifica con esta fecha, sin deuda de ninguna especie, con los consumos básicos pagados y funcionando, con la pintura de las oficinas en regular estado..

La oficina contiene nueve equipos de luminarias, dos baños que se encuentran en buen estado, tres privados con las alfombras en buen estado y los equipos de aire acondicionado con su mantención al día.

FONASA restituirá el inmueble al término de este arrendamiento, en el mismo estado en que fue recibido, con sus consumos básicos al día, debiendo considerarse el desgaste producido por el tiempo, y el uso a que se destinara el bien, pudiendo retirar cualquier mejora realizada a su costa, siempre que no produzca daño o detrimento al inmueble.

FONASA se obliga, a su exclusivo cargo, a mantener la oficina arrendada en el estado que la reciba, respondiendo de la mantención y conservación de dicha oficina hasta por la culpa leve.

**DÉCIMO.** La arrendadora podrá visitar e inspeccionar el inmueble cuando lo estima conveniente, o hacerla visitar por terceros, previa coordinación con el Jefe de Administración y Finanzas de la Dirección Zonal Sur FONASA.

**UNDÉCIMO.** Para efectos de las comunicaciones escritas que procedan, se estará al domicilio de las partes indicados en la comparencia, y todo cambio de este deberá ser comunicado a la otra parte mediante carta certificada.

**DUODÉCIMO.** 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 Ordinarios de Justicia.

**DÉCIMOTERCERO.** El presente contrato de arrendamiento, y sus Anexos, se extiende en 3 ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de INVERSIONES Y GESTION S.A. Y dos en poder del FONDO NACIONAL DE SALUD.

La personería de don Tomas Ignacio Morales Jaureguiberry y don Gonzalo Palacios Vasquez para representar a INVERSIONES Y GESTION S.A., consta en escritura pública de fecha 29 de Junio del año 2012, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Alberto Mozó Aguilar y la de doña JEANETTE VEGA MORALES, para representar al FONDO NACIONAL DE SALUD, consta de su nombramiento contenido en el Decreto Supremo N°46, de fecha 17 de marzo 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 Sur, del Fondo Nacional de Salud.

Anótese, comuníquese y archívese



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

*[Handwritten signature]*  
EBR/VCG/CTM/FBV/mcv.  
**DISTRIBUCION:**

- Sres. Inversiones y Gestion S.A.
- Departamento Fiscalía
- Sub-Depto. Administración
- Sub-Depto. Administración Dirección Zonal Sur.
- Sección Recursos Físicos
- Oficina de Partes (Afecta Art. 7 Letra G Ley 20285/2008) /

*[Handwritten signature]*

**MINISTRO DE FE**  
**SUBROGANTE**  
**FONDO NACIONAL DE SALUD**

