

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

4292 0501C '14

**MAT.:** APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE SALUD E INVERSIONES QUELTEHUE LTDA, COMUNA DE CHIGUAYANTE. \_\_\_\_\_ /

**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 Chiguayante.

2.- Que, se cuenta con la autorización del arrendamiento pertinente emitido por la Dirección de Presupuesto (DIPRES), mediante ORD N° 1624 de fecha 04 de Noviembre del 2014.

**RESOLUCION:**

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Centro Comercial Strip Center, local N° 2, de la comuna de Chiguayante, entre Inversiones Queltehue Ltda., y el Fondo Nacional de Salud, cuyo tenor es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**"INVERSIONES QUELTEHUE LIMITADA"**

**A**

**FONDO NACIONAL DE SALUD**

En Concepción, a **01 de Noviembre de 2014**, entre la sociedad **INVERSIONES QUELTEHUE LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, RUT 77.909.660-2, domiciliada en **Málaga N° 50, Oficina 62, Las Condes, Santiago**, representada por don Fernando Moncada Melet, ingeniero comercial, cédula Identidad y RUT N° [REDACTED] y don Ricardo Gómez Carrasco, ingeniero comercial, cédula Identidad y RUT N° [REDACTED] del mismo domicilio de su representada, como arrendadora y por la otra parte como arrendatario el **FONDO NACIONAL DE SALUD**, persona jurídica de derecho público, RUT 61.603.000-0, representado, según se acredita al final, por su Directora Nacional, doña **JEANETTE VEGA MORALES**, médico cirujano, C.N.I. y R.U.T. N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos, en Diagonal Pedro Aguirre Cerda N°1129, cuarto piso, de Concepción, se ha convenido el presente contrato de arrendamiento de inmueble:

**PRIMERO:** La sociedad de **INVERSIONES QUELTEHUE LIMITADA** es dueña del Local N°2 del Centro Comercial Strip Center Chiguayante ubicado en Avenida. Manuel Rodríguez 300, esquina Cochrane de esa comuna, de una superficie de 80 metros cuadrados aproximadamente, encontrándose el inmueble del cual forma parte, inscrito a fojas 2560, N° 1519 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante, correspondiente al año 2013.

**SEGUNDO:** Por el presente contrato, la sociedad propietaria, por medio de su representante legal, da en arrendamiento al Fondo Nacional de Salud, por quien acepta su Directora Nacional el local N° 2, ya individualizado en la cláusula precedente, además incorporará una bodega de archivo de documentación, que será habilitada por el dueño del local y que se encontrará en el Centro Comercial Strip Center Chiguayante.

**TERCERO:** El local arrendado deberá ser destinado a oficinas y dependencias en que funcionará la Sucursal de FONASA Chiguayante, para cumplir su función pública y deberá ser restituido totalmente desocupado en el estado en que fuere recibido, habida consideración de los deterioros originados por el uso legítimo y el transcurso del tiempo. Se responderá de los deterioros que provengan de culpa del arrendatario, en conformidad a los preceptos legales, excluyendo expresamente el caso fortuito o fuerza mayor.

**CUARTO:** El presente contrato tendrá una vigencia de **5 años contados** desde el día **01 de Noviembre de 2014**, terminando en consecuencia el **30 de Octubre de 2019**. Sin perjuicio de lo anterior, el plazo, recién señalado, se renovará y prorrogará por períodos iguales y sucesivos, a partir del vencimiento anterior, si ninguna de las partes le pusiere término mediante aviso por carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, con una antelación mínima de noventa (90) días, al vencimiento del plazo original o de la prórroga que estuviere rigiendo.

Por otra parte, por tratarse de un servicio público cuyo financiamiento y presupuesto se determina año a año, la parte arrendataria podrá desahuciar o poner término anticipadamente en cualquier tiempo, sin expresión de causa, el presente contrato, avisando a la parte arrendadora con a lo menos, ciento veinte (120) días corridos de anticipación, mediante carta certificada enviada al domicilio señalado por las partes en la comparecencia.

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **16,55 Unidades de Fomento** en su equivalente en pesos a la fecha de su pago por los dos primeros años de contrato y de **18,92 Unidades de Fomento** a partir del tercer año de arriendo, cantidad pagadera por mes anticipado, a través, de transferencia electrónica a la **Cuenta Corriente de Inversiones Quellihue Ltda. , N° E-065255501 del Banco Security**, dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes. En el valor de la renta de arrendamiento se deberá incorporar el valor de **15,9 Unidades de Fomento mensual** por concepto de habilitación, ello habida consideración del hecho de que el inmueble, como se indicará mas adelante, ha sido entregado totalmente equipado con el mobiliario necesario para el desarrollo de la actividad que Fonasa desempeñará en él. De esta manera, considerando lo expresado, durante los primeros dos años de arriendo el valor total a cancelar será de **32,45 Unidades de Fomento** y a partir del tercer año y hasta el quinto año de vigencia del contrato, el valor total a cancelar será de **34,82. Unidades de Fomento**.

**En caso de renovación por un nuevo período de cinco años la renta de arrendamiento será de 18,92 Unidades de Fomento mensuales**, en su equivalente en pesos a la fecha de su pago.

Se deja constancia que se entregó una garantía equivalente a un mes de arriendo (**16,55 Unidades de Fomento** ) la que fue ya recibida a plena satisfacción por el arrendador, garantía que será devuelta, debidamente reajustada, a la arrendataria dentro de los 30 días siguientes a la entrega a su satisfacción de la arrendadora, del local arrendado.

La arrendataria deberá pagar también los gastos comunes que se originen en el local arrendado tales como luz, guardias, aseo, seguro terremoto incendió y mantención de áreas comunes, cuyo monto mensual no podrá exceder de **UF 2,07**

La arrendataria realizará la recepción del inmueble arrendado, cuándo se encuentre totalmente habilitado por parte del dueño.

**SEXTO:** La primera renta de arrendamiento se pagará cuando se realice la recepción conforme por parte de la arrendataria, del local totalmente habilitado, de acuerdo con las especificaciones entregadas por Fonasa.

**SÉPTIMO:** Se prohíbe al arrendatario:

- a) Ceder, traspasar, sub arrendar, aportar el presente arrendamiento en sociedad o comunidad o realizar cualquier otra figura jurídica que permita a terceros ocupar totalmente o parcialmente lo arrendado;
- b) Cambiar la destinación del inmueble, sin previa autorización escrita del arrendador.

**OCTAVO:** El arrendatario se obliga a:

- 1) Permitir que el arrendador por sí o por representante inspeccione lo arrendado por lo menos una vez cada 5 meses, en días y horas hábiles;
- 2) Permitir que lo arrendado sea mostrado a posibles nuevos arrendatarios en el período de sesenta días antes de su restitución;
- 3) Mantener en buen estado de conservación y aseo el inmueble, sus instalaciones, artefactos y bienes muebles que hubiere en ella para uso del arrendatario que sean de propiedad del arrendador. Realizar las reparaciones locativas. Se entenderá por reparaciones locativas aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como descalabros de paredes, puertas, artefactos de baño, rotura de cristales, etc. Las reparaciones mayores o estructurales serán de cargo del arrendador.

La reparación de desperfectos de ordinaria ocurrencia originados por el uso o acción del tiempo, siempre que no sean mayores ni estructurales, tan pronto como ellos sean detectados, serán de su cargo exclusivo y sin derecho a reembolsos del arrendador

- 4) Cancelar oportunamente los consumos básicos de luz y agua potable.

5) Al momento de restituir lo arrendado y como condición previa para que se le entregue el documento que le permita obtener salvo conducto en Carabineros, deberá presentar los comprobantes de encontrarse al día en sus respectivos pagos y a cumplir estrictamente con lo dispuesto en las ordenanzas municipales, sanitarias y demás existentes.

**NOVENO:** Cualesquiera infracción o incumplimiento del arrendatario o arrendador a las obligaciones, prohibiciones y cláusulas de este contrato, podrá originar ipso facto el término del arrendamiento.

**DÉCIMO:** El inmueble materia del presente contrato, se entrega con toda la infraestructura necesaria para el adecuado desarrollo de la actividad que desempeñará el arrendatario en el inmueble arrendado, considerándose en ella, sistema eléctrico completo de la Sucursal, piso de porcelanato, cielo americano y luminarias LED, divisiones interiores que conforman las distintas dependencias solicitadas por Fonasa, mobiliario de atención y de dependencias internas de la Sucursal, cortinas metálicas para la seguridad del acceso a la Sucursal, todo lo cual ha sido ejecutado e implementado de acuerdo con las instrucciones que el arrendatario ha entregado para tal efecto.

Sin perjuicio de lo señalado, las mejoras que se introduzcan al inmueble una vez que ya ha sido puesto a disposición del arrendatario, serán de costo exclusivo de éste y quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento en que dichas mejoras se efectúen, salvo que se puedan retirar, al término del contrato, sin detrimento ni daño al inmueble.

**DÉCIMO PRIMERO:** El presente contrato termina:

- 1) Por la destrucción total del inmueble;
- 2) Por la expiración del plazo estipulado para la duración del arriendo;
- 3) Por incumplimiento de las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- 4) Si el arrendatario empleare la casa o edificio en un objeto ilícito.

**DECIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio especial y único en la ciudad de Concepción, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales en ella establecidos.

**DECIMO TERCERO:** Las partes suscriben este contrato en 3 ejemplares de igual valor que quedan uno en poder del arrendador, dos en poder del arrendatario.

**DECIMO CUARTO:** La personería de la Dra. Jeanette Vega Morales para representar al Fondo Nacional de Salud en este contrato consta en el Decreto Supremo del Ministerio de Salud de fecha 21 de marzo de 2014, que la designa como Directora del Fondo Nacional de Salud, que no se inserta por ser conocido de las partes. Por su parte la personería de don Fernando Moncada Melet y de don Ricardo Gómez Carrasco, para representar a la sociedad de Inversiones Queltehue Limitada, consta en escritura pública de constitución de sociedad Inmobiliaria Queltehue Limitada, de fecha 20 de enero de 2003, otorgada ante el Notario de Santiago don Alberto Herman Montauban, que no se inserta por ser conocido de las partes.

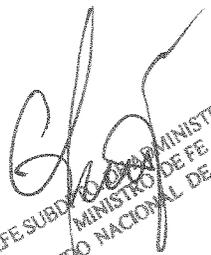
2.- El gasto que irrogue el presente contrato será imputado en ítem 12122 – 09002 "Arriendo de Edificios", del presupuesto de la Dirección Zonal Centro Sur, del Fondo Nacional de Salud.

Anótese, comuníquese y archívese

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

DR/VCG/OPV/FBV/mcv.  
DISTRIBUCION:

- Sr. Inversiones Queltehue Ltda.
- Departamento Fiscalía
- Sub-Depto. Administración
- Sub-Depto. Administración Dirección Zonal Centro Sur
- Sección Recursos Físicos
- Oficina de Partes (Afecta Art. 7 Letra G Ley 20285/2008) /

  
**JEFE SUBDELEGACIÓN ADMINISTRACIÓN**  
**MINISTERIO DE SALUD**  
**FONDO NACIONAL DE SALUD**