



**RESOLUCIÓN
EXENTA 4.2D/N°**

982*20.03.2015

MAT.: APRUEBA CESION Y MODIFICACION DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE SALUD Y PLAZA ESTACION S.A. /

VISTO: Lo dispuesto en el Libro I del D.F.L. N° 1, de 2005, de Salud, las facultades que me confiere la Resolución Exenta 628/2014, en relación con los artículos 79 y siguientes del Estatuto Administrativo; Ley N° 19.886; D.S. N° 250/2004 de Hacienda; 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, con fecha 01 de enero 2007, se celebra el contrato de arrendamiento entre la Dirección Regional Metropolitana y VI Región del Fondo Nacional de Salud con Inmobiliaria Paseo de la Estación, autorizada mediante Resolución Exenta 5I.2A/N° 133 de fecha 10 de Enero del 2007.

2.- Que, mediante contrato de Cesión de derecho de fecha 01 de diciembre del 2014, Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. cede todos sus derechos deberes y obligaciones a la Cesionaria Plaza Estación S.A. la que asume y acepta todos los derecho y obligaciones, responsabilidad y adopta la posición jurídica contractual de la Cedente en el contrato de Subarrendamiento individualizado en el numeral anterior.

3.- Que con fecha 18 de noviembre del 2014 se celebra contrato de modificación de Subarrendamiento entre Plaza Estación S.A. y el Fondo Nacional de Salud, por lo que en virtud de mi facultades dicto la siguiente.

RESOLUCION:

1.- Apruébese la Cesión de Contrato de Subarrendamiento celebrado con fecha 17 de noviembre del 2014, entre Inmobiliaria Paseo de Estación S.A. y Plaza Estación S.A., cuyo texto es el siguiente :

CESIÓN

DE

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 17 de Noviembre de 2014, comparecen doña **María Francisca Osorio Asenjo**, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y don **Felipe Castro del Río**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos en representación, según se acreditará, de la sociedad **INMOBILIARIA PASEO DE LA ESTACIÓN S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rut N° 96.547.010-7, en adelante denominada también indistintamente como la "Cedente" o "IPESA"; y doña **María Francisca Osorio Asenjo**, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y don **Felipe Castro del Río**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos en representación, según se acreditará, de la sociedad **PLAZA ESTACIÓN S.A.**, sociedad del giro administración y explotación de Centros Comerciales, Rut N° 86.339.000-1, en adelante denominada también indistintamente como la "Cesionaria" o "PESA", todos los anteriores domiciliados en calle San Francisco de Borja N°122, Piso N°4, comuna de Estación Central; todos mayores de edad, quienes declaran que convienen por sus respectivas representadas en la celebración de la presente cesión de contrato de subarrendamiento, en adelante la "Cesión", en conformidad a las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Antecedentes.

Por instrumento privado de fecha 01 de Enero de 2007, **Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. (primera parte)** como parte Subarrendadora, y la Dirección Regional Metropolitana y Sexta Región del Fondo Nacional de Salud hoy **Fondo Nacional de Salud** como parte Subarrendataria (**segunda parte**), celebraron un contrato de subarrendamiento, en adelante el "Contrato de Subarrendamiento", en virtud del cual la primera dio en subarrendamiento a la segunda, el Local comercial (**SUC**) N°1096 (**mil noventa y seis**) del Centro Comercial **Paseo Arauco Estación**, ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°3156, de la comuna de Estación Central, ciudad de Santiago.

SEGUNDO: Cesión.

En este acto, la Cedente, debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, cede a la Cesionaria, quien acepta, el Contrato de Subarrendamiento en su integridad, cediendo su posición jurídica contractual en el mismo, a contar del día **01 de Diciembre de 2014**, con todos sus derechos, deberes, obligaciones y responsabilidades. Como consecuencia de lo anterior, la Cesionaria, debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, acepta todos los derechos y asume todos los deberes, obligaciones y responsabilidades de la Cedente bajo el Contrato de Subarrendamiento, adoptando la posición jurídica contractual de la Cedente en el Contrato de Subarrendamiento; todo ello sujeto a los términos y condiciones de la presente Cesión de Contrato.

TERCERO: Garantía.

La presente cesión también comprende las garantías estipuladas por contrato de fecha 01 de Enero de 2007, equivalente a la suma de **53,86 (cincuenta y tres coma ochenta y seis) Unidades de Fomento.**

CUARTO: Entrega del título.

Para los efectos de lo prescrito en el artículo 1901 del Código Civil, la Cedente hace entrega en este acto a la Cesionaria de copia del Contrato de Subarrendamiento, quien lo recibe a su entera satisfacción y conformidad, no teniendo cargo o reclamo alguno que formular, reconociendo expresamente la existencia y el contenido de dicho contrato celebrado entre la Cedente y la Subarrendataria, así como las facultades de la Subarrendataria de hacer cumplir los términos y condiciones del referido contrato.

QUINTO: Vigencia del Contrato de Subarrendamiento.

El Contrato de Subarrendamiento continuará plenamente vigente en los mismos términos y condiciones convenidos con la Cedente, entre la Cesionaria y la Subarrendataria, el cual sólo podrá ser modificado con el consentimiento expreso y por escrito de ambas partes.

SEXTO: Precio.

El precio de la presente cesión de derechos, es la suma de \$1 (un peso) monto que Plaza Estación S.A., paga en este acto a Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A., declarando los apoderados de ésta última recibirlo a su entera satisfacción y conformidad.

SEPTIMO: Autorización Subarrendataria.

Presentes a este acto, doña **JEANETTE VEGA MORALES**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] domiciliada para estos efectos en calle Monjitas N°665, comuna de Santiago, según se acreditara como Directora del Fondo Nacional de Salud., quien expone:

Uno) Que por el presente acto y en la representación que inviste acepta en todas sus partes la cesión del contrato de subarrendamiento singularizado en la cláusula primera celebrado con **INMOBILIARIA PASEO DE LA ESTACIÓN S.A.**, a la sociedad **PLAZA ESTACIÓN S.A.**, por lo cual, **EL FONDO NACIONAL DE SALUD**, reconoce, a contar de la fecha referida en la cláusula segunda precedente, a la Cesionaria como la Subarrendadora del Local Comercial (SUC) singularizado en la cláusula primera de este instrumento, y a ella misma como la Subarrendataria de dicho local.

Dos) Por el presente acto, **EL FONDO NACIONAL DE SALUD** y **PLAZA ESTACIÓN S.A.** declaran que se encuentran obligadas en los mismos términos que los establecidos en el contrato de subarrendamiento referido en la cláusula primera precedente, cuyos términos y condiciones son conocidos por los comparecientes aceptándolos en todas sus partes, estableciendo a su vez que, en lo sucesivo, cualquier modificación al mismo deberá ser suscrita por los contratantes en ese punto individualizados.

OCTAVO: Gastos.

Las partes convienen que todos los gastos notariales que se originen por la presente Cesión de Contrato serán de cargo de la Cesionaria.

NOVENO: Legislación.

Esta Cesión de Contrato se registrará e interpretará conforme a la ley chilena.

DÉCIMO: Domicilio y Competencia.

Para todos los efectos derivados del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten expresamente a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

UNDÉCIMO: Ejemplares.

El presente instrumento se firma en 3 ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder la Cedente, otro en poder de la Cesionaria, y el tercero en poder de la Subarrendataria.

PERSONERÍAS:

La personería de María Francisca Osorio Asenjo y Felipe Castro del Rio por **Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.** consta de la escritura pública de fecha 26 de Junio de 2013, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, Repertorio N°1333/2013.

La personería de María Francisca Osorio Asenjo y Felipe Castro del Río por **Plaza Estación S.A.** consta su representación en acta de sesión extraordinaria de directorio de Plaza Estación S.A. de fecha 21 de junio de 2013, reducida a escritura pública con fecha 26 de Junio de 2013, otorgada en la Octava Notaría de Santiago ante don Andrés Rubio Flores, Repertorio N°1328/2013.

La personería de doña Jeanette Vega Morales para representar al **Fondo Nacional de Salud**, consta del Decreto Supremo N°46 del año 2014, del Ministerio de Salud.

2.- Apruebase la Modificación de Contrato de Subarrendamiento de fecha 18 de noviembre de 2014 del inmueble ubicado en Paseo Arauco Estación, alameda N° 3156, local N° 1096, comuna de Estación Central, ciudad de Santiago celebrado según Resolución Exenta 51.2A/N°0133 del 10 de Enero del 2007, entre Plaza Estación S.A. y el Fondo Nacional de Salud, cuyo tenor es el siguiente:

"PASEO ARAUCO ESTACION"
MODIFICACION DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 18 de Noviembre de 2014, entre, por una parte, **Plaza Estación S.A.**, RUT, N°86.339.000-1, representada por doña **María Francisca Osorio Asenjo**, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y por don **Felipe Castro del Río**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] todos domiciliados en calle San Francisco de Borja N°122, Piso N°4, comuna de Estación Central, en adelante e indistintamente "la Subarrendadora"; y por la otra, **Fondo Nacional de Salud**, persona jurídica de derecho público RUT N°61.603.000-0, representada por doña **Jeanette Vega Morales**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Monjitas N° 665, comuna de Santiago, en adelante e indistintamente "la Subarrendataria" todos mayores de edad quienes acreditan sus respectivas identidades con las cédulas antes mencionadas y exponen que han convenido en la siguiente modificación de contrato de subarrendamiento.

I. Antecedentes.

En virtud de contrato de subarrendamiento suscrito por instrumento privado de fecha 01 de Enero de 2007 y Cesión de Contrato de fecha 17 de Noviembre de 2014, **Plaza Estación S.A.**, es Subarrendadora del **Fondo Nacional de Salud**, respecto del **S.U.C. N°1096 (mil noventa y seis)** del centro comercial "**Paseo Arauco Estación**", con una superficie subarrendable total de **247,5 mts² (doscientos cuarenta y siete coma cinco)** metros cuadrados.

Todas las cláusulas que rigen el referido contrato de subarrendamiento, sean esenciales, de la naturaleza o simplemente accidentales, constan del contrato de fecha 01 de Enero de 2007 y su posterior Cesión de fecha 17 de Noviembre de 2014, ya aludidos y sus Anexos.

Por otra parte, en este acto, la Subarrendataria declara recibir y aceptar a conformidad las nuevas Normas Generales del Centro Comercial de Parque Arauco, que constan en Escritura Pública con fecha 20 de Noviembre de 2007 en la Notaría de Santiago de don Luís Alberto Poza Maldonado, que regirán el subarriendo que por este acto se modifica y que desde esta fecha reemplazan en todas sus partes las anteriores Cláusulas Generales que regirán el contrato de subarrendamiento.

II. Modificaciones.

Con esta misma fecha, las partes acuerdan introducir al contrato de subarriendo ya individualizado, las siguientes modificaciones:

Plazo del Contrato.

Por este acto, las partes acuerdan que el plazo del contrato se mantendrá vigente hasta el día 31 de Diciembre de 2015, plazo que correrá para todos los efectos legales. Sin embargo, las partes acuerdan renovar de forma automática el plazo del contrato, a contar del día 01 de Enero de 2016, por periodos iguales y sucesivos de 12 (doce) meses cada uno, a menos que alguna de las partes manifieste su intención en contrario mediante un aviso enviado por carta certificada con a lo menos 90 (noventa) días de anticipación a la fecha del vencimiento original o de cualquiera de sus prórrogas.

Renta de Subarrendamiento:

Como una forma de sistematizar las obligaciones pecuniarias más importantes asociadas al presente contrato, las partes dejan constancia que la renta de subarrendamiento mensual está compuesta por los siguientes conceptos:

- a) La renta de subarrendamiento mensual será de 53,86 (cincuenta y tres coma ochenta y seis) Unidades de Fomento más I.V.A.

b) La Subarrendadora exime a la Subarrendataria del pago por concepto de Servicio de Publicidad del Centro Comercial **Paseo Arauco Estación**.

c) Servicios de Mantenimiento, Aseo, Vigilancia y Otros del Centro Comercial **Paseo Arauco Estación** con la suma fija mensual de **6,0 (seis coma cero) Unidades de Fomento más I.V.A.**

d) Electricidad, la que es suministrada por el Centro Comercial y será cobrada por la administración de éste al mismo valor que es aplicado por la distribuidora local, en la modalidad de cliente regulado, entendiéndose que la Subarrendataria, acepta en este acto, las tarifas reguladas según Decreto N°276 del año 2004, autorizando a la Subarrendadora, a efectuar todos los cobros que procedan.

e) Todos los valores estipulados en el presente contrato, referidos a renta de subarrendamiento, servicios de publicidad, servicios de mantenimiento, aseo, vigilancia y otro, serán gravados con I.V.A.

f) En el mes de diciembre de cada año, tanto para los efectos de cálculo, como para su pago, la renta de subarrendamiento correspondiente al valor mínimo mensual será simple.

Servicios Públicos y Otros.

La Subarrendataria se compromete a pagar puntualmente todas las cuentas de agua, gas, electricidad, y otros servicios públicos utilizados por él en los locales subarrendados.

Para todos los efectos la electricidad es suministrada por el Centro Comercial y será cobrada por la Administración al mismo valor que es aplicado por la distribuidora local, en la modalidad de cliente regulado, entendiéndose que la Subarrendataria, acepta en este acto, las tarifas reguladas según Decreto 276 del año 2004, autorizando a la Subarrendadora, a efectuar todos los cobros que procedan.

En el evento que la Subarrendataria se retrase en el pago de sus rentas de subarrendamiento, servicio de publicidad, servicio de mantenimiento, aseo, vigilancia y otros, así como cualquier otro pago que deba realizar a la Subarrendadora por dos períodos o más, y sin perjuicio de los demás derechos que le asistan a la Subarrendadora en virtud del presente contrato y/o de la ley, la Subarrendadora podrá suspender en forma inmediata los servicios de electricidad y agua potable si es que la hubiera, al S.U.C. o local del subarrendado, sin responsabilidad posterior para la Subarrendadora.

La suspensión de servicios se practicará 48 horas después de notificada una comunicación en que se le requiera de pago al Subarrendatario. Esta comunicación podrá ser entregada personalmente a cualquier dependiente en el local subarrendado, o bien despachada por carta certificada a través de Notario Público. Se considerará que las notificaciones han sido recibidas, en caso de entrega personal, a su entrega, y en caso de correo certificado a través de Notario Público 3 (tres) días después de su envío.

Finalmente se deja constancia que en relación con los servicios de telefonía fija, internet y otros servicios de comunicaciones, el Centro Comercial Paseo Arauco Estación cuenta con un prestador de servicios que ha efectuado la instalación de toda la infraestructura necesaria para la conexión y habilitación de estos servicios de forma tal que el Subarrendatario podrá considerar la prestación de estos servicios con dicho operador, o bien con un tercero que ella determine el que, no obstante, deberá tener en cuenta las compatibilidades técnicas de conexión y habilitación existentes en el Centro Comercial Paseo Arauco Estación, las que se encuentran determinadas en el Anexo C del presente contrato.

Incumplimiento Arrendataria o Subarrendataria.

Si el subarrendatario tuviese vigente otro contrato de arrendamiento o subarrendamiento por otro local con el arrendador o subarrendador u otro arrendador o subarrendador perteneciente al mismo grupo empresarial, o sus sociedades coligadas y se encontrare en incumplimiento de la obligación de pagar la renta, servicios de mantenimiento, aseo, seguridad, promoción o publicidad, el arrendador o subarrendador en su caso, podrá aplicar las mismas sanciones por incumplimiento a todos los contratos vigentes de ese operador.

Del mismo modo, acreditado el término anticipado de un contrato, fundado dicho término en el incumplimiento de las obligaciones del arrendatario o subarrendatario, importará a su vez, el término de todos los contratos que dicho arrendatario o subarrendatario mantenga con el

arrendador o subarrendador o con otros arrendadores o subarrendadores pertenecientes al mismo grupo empresarial, al igual que el cobro de todas las garantías constituidas por el arrendatario o subarrendatario para garantizar el oportuno y fiel cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de los contratos suscritos con el arrendador o subarrendador o con sus sociedades filiales, antes referidas.

Para los efectos de producir la terminación anticipada y el cobro de la totalidad de las garantías constituidas por el arrendatario o subarrendatario, el arrendador o subarrendador deberá comunicar por carta al arrendatario o subarrendatario indicando que se encuentra en una o más de las situaciones descritas precedentemente, la que será enviada por intermedio de Notario Público, indicando en ésta la fecha de cumplimiento o de cobro de las garantías y/o de terminación anticipada del o los contratos de arrendamiento o subarrendamiento de que se trate.

Se deja constancia que la facultad de producir la terminación anticipada se ha establecido en beneficio exclusivo de la arrendadora o subarrendadora, de manera que la falta de ejercicio de la misma en ningún caso podrá entenderse como una renuncia o menoscabo a los derechos que este Contrato o la ley establece en favor de dicha parte afectada.

Prevención de Delitos.

Parque Arauco S.A. y sus filiales han adoptado un Modelo de Prevención de Delitos de acuerdo a lo requerido por la Ley 20.393 de responsabilidad penal de las personas jurídicas. Conforme a lo anterior, la Subarrendataria declara que no cometerá en beneficio o provecho de Parque Arauco S.A. o alguna de sus filiales, los delitos señalados en la Ley 20.393, es decir, cohecho a funcionario público nacional o extranjero, lavado de activos o financiamiento del terrorismo. Asimismo Parque Arauco S.A. y sus filiales informan la responsabilidad de dirección y supervisión que deberá ejercer la Subarrendataria en la prevención de los delitos antes mencionados. Dicha responsabilidad deberá ejercerse respecto a todos sus trabajadores, asesores externos o proveedores. La Subarrendataria deberá informar inmediatamente al Encargado de Prevención de Delitos de Parque Arauco S.A. o de sus filiales de cualquier conducta sospechosa por medio de carta enviada a la dirección de Parque Arauco S.A., o de forma totalmente confidencial a través de la página en internet de Parque Arauco: www.parquearauco.cl, en el link de "Código Conducta Empresarial".

Resolución de conflictos.

Se deja expresa constancia que cualquier dificultad que surja con motivo u ocasión del presente contrato, de su interpretación o aplicación práctica, será sometida al conocimiento y resolución de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

III. Vigencia Modificaciones.

Para todos los efectos legales, las partes dejan constancia que las modificaciones pactadas por el presente instrumento, comenzarán a regir en las fechas que en cada caso se indican. Respecto de aquellas cláusulas que no indican fecha específica se entenderán vigentes a partir de la suscripción del presente instrumento.

IV. Acuerdo Total.

En todo lo no modificado expresamente por el presente instrumento, se mantiene plenamente vigente y exigible el contrato suscrito de fecha 01 de Enero de 2007 y su respectiva Cesión de Contrato de Subarrendamiento de fecha 17 de Noviembre de 2014, ya aludidos y sus Anexos, en los mismos términos y condiciones allí pactados, los que las partes dan por reproducidos en el presente acuerdo.

V. Gastos e Impuestos.

Los gastos que se generen por concepto de escrituración del presente instrumento serán de cargo exclusivo de la Subarrendataria, ascendiendo a la suma de 1 Unidad de Fomento más I.V.A.

VI. Declaración.

Las partes declaran bajo juramento y bajo su responsabilidad personal, que detentan los poderes y representación suficientes para obligar a sus respectivas sociedades en los términos que se dan cuenta en el presente instrumento, declaración que ha sido esencial para su celebración.

VII. Domicilio Legal.

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

VIII. Ejemplares.

El presente instrumento se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de la Subarrendataria y uno en poder de la Subarrendadora.

La personería de María Francisca Osorio Asenjo y Felipe Castro del Río por **Plaza Estación S.A.** consta de la escritura pública de fecha 26 de Junio de 2013, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores.

La personería de doña Jeanette Vega Morales, para representar al **Fondo Nacional de Salud**, consta en el Decreto Supremo N°46 del año 2014 del Ministerio de Salud.

3.- El gasto que irrogue el presente contrato de Subarrendamiento será imputado en ítem 12122 – 09002 "Arriendo de Edificios", del presupuesto del Nivel Central, del Fondo Nacional de Salud.

Anótese, comuníquese y archívese




LUIS BRITO ROSALES
DIRECTOR NACIONAL (S)
FONDO NACIONAL DE SALUD


GRA/VCG/ST/FBV/mcv.

DISTRIBUCION:

- Sr. Plaza Estación S.A.
- Departamento Fiscalía
- Sub-Depto. Administración
- Sección Recursos Físicos
- Oficina de Partes (Afecta Art. 7 Letra G Ley 20285/2008) /

