



**RESOLUCIÓN**  
**EXENTA 4.2D/N°** 350 22.01.2016

**MAT.:** APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE SALUD Y DON ARMANDO GILBERTO ARAVENA ARAVENA Y OTRA, DE LA COMUNA DE CAUQUENES. /

**VISTO:** Lo dispuesto en el Libro I del D.F.L. N° 1, de 2005, del Ministerio de Salud; el Decreto Exento. N° 46/2014 del Ministerio de Salud; la Resolución Exenta 4A/N° 035/2016 del Fondo Nacional de Salud 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 espacio adecuados, para el funcionamiento de la Sucursal de Cauquenes.

2.- Que, se cuenta con la autorización del arriendo pertinente emitido por la Dirección de Presupuesto (DIPRES), mediante ORD N° 2226 de fecha 31 de Diciembre del 2015.

**RESOLUCION:**

1.- Apruébese el contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Claudina Urrutia N° 569 de la Comuna de Cauquenes, región del Maule, entre Don Armando Gilberto Aravena Aravena y Otra., y el Fondo Nacional de Salud, cuyo tener es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ARMANDO GILBERTO ARAVENA ARAVENA Y OTRA**

**A**

**FONDO NACIONAL DE SALUD**

En Concepción, a 01 de Enero de 2016, entre don ARMANDO GILBERTO ARAVENA ARAVENA, agricultor, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y doña IRIS DE LAS NIEVES ARELLANO GARCÍA, labores de casa, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos casados entre si y separados totalmente de bienes, domiciliados en calle [REDACTED] [REDACTED] como arrendadores 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, chilena, cedula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en la ciudad de Santiago, calle [REDACTED] en adelante la arrendataria, todos mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas ya mencionadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que se registrará por las disposiciones legales pertinentes y por cláusulas especiales que a continuación se expresan:

**PRIMERO:** Don ARMANDO GILBERTO ARAVENA ARAVENA y doña IRIS DE LAS NIEVES ARELLANO GARCÍA son dueños del inmueble ubicado en calle ubicada en la ciudad de [REDACTED] encontrándose el inmueble inscrito a fojas 704 vuelta, número 1301, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, correspondiente al año 2012, Rol N° 00091-00003 de la comuna de Cauquenes.

**SEGUNDO:** Por el presente contrato los propietarios, ya individualizados, dan en arrendamiento al Fondo Nacional de Salud, por quien acepta su Directora Nacional el inmueble, ya individualizado en la cláusula precedente.

**TERCERO:** El inmueble arrendado deberá ser destinado a oficinas y dependencias en que funciona la Sucursal FONASA en Cauquenes, 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 3 (tres años), el cual empezará a regir una vez que la parte arrendadora haga entrega a Fonasa del inmueble arrendado totalmente habilitado para su uso, de acuerdo con las especificaciones entregadas por Fonasa, lo cual ocurrirá a más tardar dentro de los sesenta días siguientes a la fecha del presente contrato. 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 90 (noventa) días corridos, 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 poner término anticipadamente en cualquier tiempo, sin expresión de causa, al presente contrato, avisando a la parte arrendadora con a lo menos, 120 (ciento veinte) días corridos de anticipación, mediante carta certificada enviada al domicilio señalado por las partes en la comparecencia.

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento total será la suma de 9,76 (nueve coma setenta Seis) Unidades de Fomento, y será pagado por la arrendataria dentro de los primeros 10 días de cada mes o el día hábil siguiente, los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos según el valor vigente para la Unidad de Fomento del primer día de mes a cancelar.

Se deja constancia que la arrendataria entrega en garantía a los arrendadores, la suma equivalente a un mes de arriendo esto es 9,76 U.F., 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 consumos básicos que se originen en el inmueble arrendado.

La arrendadora autoriza a la arrendataria para efectuar modificaciones internas y adecuar el local para el funcionamiento de la oficina, previo aviso escrito, indicando las especificaciones y sin que se pueda modificar estructuralmente el inmueble.

**SEXTO:** 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.

**SEPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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.

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 ellas establecidos

**NOVENO:** Las mejoras que se introduzcan al inmueble serán de costo exclusivo del arrendatario 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:** 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 PRIMERO:** Se deja expresamente establecido que las comunicaciones entre los contratantes se harán en el domicilio de la arrendataria calle Diagonal Pedro Aguirre Cerda N° 1129, cuarto piso de la ciudad de Concepción, con el Jefe Subdepto. de Gestion de Personas, Administración y Finanzas o quien este designe, todo cambio deberá ser comunicado a la otra parte mediante carta certificada.

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

**DECIMO TERCERO:** La personería de la Dra. **JEANETTE VEGA MORALES** para representar al Fondo Nacional de Salud en este contrato consta en el Decreto Supremo N° 46 de fecha 14 de marzo de 2014 del Ministerio de Salud.

2.- El gasto que irrogue el presente contrato será imputado en ítem 22 – 09002 "Arriendo de Edificios", del presupuesto de la Dirección Zonal Centro Sur del Fondo Nacional de Salud.

Anótese, comuníquese y archívese



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

*[Handwritten signature]*  
LBR/VCG/CTM/VCS/mcv.  
**DISTRIBUCION:**

- Sr. Armando Aravena Aravena y Otras.
- Departamento Fiscalía
- Sub-Depto. Administración
- Sub-Depto. Dirección Zonal Centro Sur
- Sub-Depto. Administración Nivel Central
- Sección Recursos Físicos
- Oficina de Partes (Afecta Art. 7 Letra G Ley 20285/2008) /

