



RESOLUCIÓN
EXENTA 4.2D/N° 424 2201.2016

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE SALUD Y INMOBILIARIA VIENTO SUR SpA., DE LA COMUNA DE ÑUÑO A. /

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 Ñuñoa.

2.- Que, se cuenta con la autorización del arriendo pertinente emitido por la Dirección de Presupuesto (DIPRES), mediante ORD N° 2267 de fecha 31 de Diciembre del 2015.

RESOLUCION:

1.- Apruébese el contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Irarrázaval N° 3120 y N° 3130, locales 3 y 4 comuna de Ñuñoa, región Metropolitana, entre Inmobiliaria Viento Sur SpA., y el Fondo Nacional de Salud, cuyo tener es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA VIENTO SUR SpA

A

FONDO NACIONAL DE SALUD

En Santiago de Chile, a 15 de Enero del 2016, entre **INMOBILIARIA VIENTO SUR SpA**, Rol Único Tributario N° 76.318.266-5, representada por don Paul Burger Timmermann, chileno, casado, ingeniero civil, cedula nacional de identidad N° [REDACTED] domiciliado en calle [REDACTED] ciudad de Santiago, por una parte, en adelante el arrendador y el **FONDO NACIONAL DE SALUD**, persona jurídica de derecho público, creada por Decreto Ley 2.763 de 1979, Rol único Tributario N° 61.603.000-0, del giro de su denominación, representada para estos efectos por su Directora, doña Jeanette Vega Morales, médico, chilena, cédula 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 regirá por las disposiciones legales pertinentes y por cláusulas especiales que a continuación se expresan:

PRIMERO: El arrendador es dueño de los locales comerciales 3 y 4 ubicado en Avenida Irarrázaval N° 3120 y 3130 de la comuna de Ñuñoa, con una superficie aproximada 357,9 metros cuadrados, según inscripciones de foja 64.097 Número 96.823 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2013, Rol Único Tributario N° 38-90 Y 38-91 de la comuna de Ñuñoa, en adelante e indistintamente el Inmueble.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el arrendador entrega en arrendamiento al FONDO NACIONAL DE SALUD, para quien acepta doña Jeanette Vega Morales, el inmueble mencionado en la cláusula precedente, para que lo destine, única y exclusivamente, al funcionamiento de oficinas atención público y 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. Las partes levantarán un acta de entrega del inmueble, la que firmada por los contratantes se entenderá formar parte integrante de este contrato.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento es la suma de **161 (ciento sesenta y un) Unidades de Fomento a contar del 1 (primer) mes al 36 (treinta y seis) y 179 (ciento setenta y nueve) Unidades de Fomento del mes 37 (treinta y siete) al mes 60 (sesenta).**

Los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, según el valor vigente para la Unidad de Fomento del primer día del mes a cancelar y se pagaran a la arrendataria dentro de los primeros 15 días de cada mes o al día hábil siguiente.

Sin perjuicio de lo expuesto, El primer pago de Enero del 2016, se cancelara la suma 80,5 Unidad de Fomento correspondiente a los 15 días proporcionales de uso del mes de enero calculado con la U.F. del mismo día 15 y el total de la garantía a que se refiere la cláusula séptima de este contrato, se pagará dentro de los 20 días hábiles siguientes contado desde el día 15 de Enero del 2016.

Para facilitar el pago de la renta mensual, las partes convienen que este se realice mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente del arrendador, N° 01-31649-4, del Banco Bice, enviando el respectivo comprobante de pago al correo electrónico ragredo@danacorp.cl, sirviendo de suficiente recibo el comprobante de la transferencia.

CUARTO: El plazo de arrendamiento regirá por un periodo de **5 años a contar del 15 de enero del 2016 al 14 de enero 2021.**

Al término del plazo estipulado, el presente contrato de arrendamiento se renovará automáticamente y sucesivamente por periodo de un año cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste a la otra su intención de no renovar al contrato, mediante comunicación escrita remitida mediante carta certificada al domicilio indicado en la comparecía del presente contrato, recepcionada con una anticipación de mínima de 160 días corridos al vencimiento de periodo que estuviere en curso.

QUINTO: La arrendataria estará facultada para introducir mejoras propias de las actividades de su giro, que no impliquen una modificación estructural en la oficina. Las mejoras de cualquier tipo o condición, una vez introducidas, 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 quedarán a beneficio de la oficina antes individualizada. Con todo, la arrendataria siempre podrá llevarse los materiales y especies de dichas mejoras que pueden ser separadas sin detrimento de la propiedad arrendada.

El arrendador autoriza desde ya toda mejora que la arrendataria estime necesaria para el inicio de las actividades propias de Fonasa, para cuyos efectos se le proporcionaran los planos necesarios.

SEXTO: Se prohíbe a la arrendataria subarrendar en todo o en parte o ceder a cualquier título el inmueble objeto de este contrato o darle un uso que no sea aquel señalado en la cláusula cuarta precedente, sin obtener el consentimiento previo y por escrito en tal sentido del arrendador.

SEPTIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioro que se causen en las propiedades arrendadas, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la arrendataria entrega en **garantía al arrendador, la suma equivalente a un mes de arriendo esto es 161 UF.** La arrendadora se obliga a restituir a la arrendataria la garantía por igual monto al momento en que se le ponga término al presente contrato, (se tomara el valor de la UF del día del termino del contrato). No obstante, el arrendador podrá descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios producidos en las oficinas, solo por uso indebido o negligencia de cargo de la arrendataria.

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la del último mes. Dicha garantía debe ser solicitada mediante carta simple al domicilio de la arrendadora.

OCTAVO: La arrendadora no responderá en caso alguno por robos y/o siniestros que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, sin perjuicio de la responsabilidad contractual que pudiere corresponderle de conformidad a la ley.

NOVENO La arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz eléctrica, alcantarillado, agua potable, extracción de basura y gastos comunes.

DECIMO: La arrendataria se obliga a restituir al término de este contrato, en forma inmediata y sin más trámites, el inmueble arrendado. Dicha entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndolas a disposición de los arrendadores conjuntamente con la entrega de sus llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua, basura y otros similares que sean de su cargo. La arrendadora en caso de que la arrendataria no pueda proporcionar, en la fecha de término del presente contrato, los recibos respectivos que acrediten el pago de los servicios en que ha incurrido el último mes, podrá retener la garantía indicada en la cláusula octava, por un período que no podrá exceder a sesenta días corridos desde la fecha de término, a objeto de cancelar los servicios impagos, transcurridos en el plazo de treinta días señalado, los arrendadores pondrá a disposición de la arrendataria, de su representante, según corresponda, la cantidad dada en garantía o la que resulte de haber sido efectuado los pagos respectivos debidamente acreditados.

DECIMO PRIMERO: Será de cargo del arrendatario los gastos que puedan demandar al cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, con relación al uso que se le dé por la arrendataria. Asimismo será responsabilidad del arrendatario hacer todos los trámites municipales para la obtención de los permisos, patentes y recepciones finales correspondientes a su giro, no siendo responsabilidad del arrendador si no los otorgan, por cualquier causa que ello ocurra.

DECIMO SEGUNDO: La Arrendadora podrá vender o ceder sus derechos en el inmueble a que se refiere esta convención, solo y únicamente en caso de que el futuro comprador o cesionario del inmueble conozca y acepte el presente contrato de arrendamiento, obligándose este a mantener íntegramente su vigencia y la totalidad de las condiciones del mismo. Para ello, junto con la venta del inmueble, se deberá suscribir y firmar la correspondiente cesión de contrato de arrendamiento, la que deberá ser notificada al arrendatario por correo certificado dirigido al domicilio indicado en la comparecencia con anterioridad a que se devengue el siguiente periodo de pago de la renta de arrendamiento.

DECIMO TERCERO: El Arrendatario se obliga dar las facilidades del caso para quien el Arrendador o quien sus derechos represente, puedan visitar el inmueble arrendado en cualquier tiempo, a fin de verificar el estado y condiciones del mismo.

DECIMO CUARTO: Todos los gastos, que se originen con motivo del otorgamiento de este instrumento son de cargo en partes iguales.

DECIMO QUINTA: Se deja expresamente establecido que las comunicaciones entre los contratantes se harán en el domicilio de la arrendataria *calle Monjitas* N° 665 de la ciudad de Santiago con el Jefe Subdepto. de Administración o quien éste designe, todo cambio deberá ser comunicado a la otra parte mediante carta certificada.

DECIMO SEXTO: El presente contrato de arrendamiento, se extiende en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de los arrendadores y dos de la arrendataria.

DECIMO SEPTIMO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. La personería de doña Jeanette Vega Morales, para representar al Fondo Nacional de Salud, consta de su Decreto Supremo de Nombramiento N°46 de fecha 14 de marzo de 2014 del Ministerio de Salud, ello en relación a lo preceptuado en el artículo cincuenta y dos del Decreto con Fuerza de Ley N° 1 del año 2005 del Ministerio de Salud.

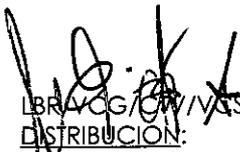
La personería de don Paul Bunger Timmermann, para que represente a Inmobiliaria Viento sur SpA, consta de escritura pública de fecha 29 de octubre del 2013, ante Notario de Santiago don Alfredo Martin Illanes, repertorio N° 3596-2013.

2.- El gasto que irrogue el presente contrato será imputado en ítem 22 - 09002 "Arriendo de Edificios", del presupuesto del Nivel Central del Fondo Nacional de Salud.

Anótese, comuníquese y archívese



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


LBR/VCG/CM/VAS/mcv.
DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Inmobiliaria Viento Sur SpA.
- Departamento Fiscalía
- Sub-Depto. Administración
- Sub-Depto. Administración Nivel Central
- Sección Recursos Físicos
- Oficina de Partes (Afecta Art. 7 Letra G Ley 20285/2008) /

