



**RESOLUCIÓN
EXENTA 4.2D/N° 977 26.02.2016**

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL FONDO NACIONAL DE SALUD E INMOBILIARIA INERSA LTDA.

VISTO: Lo dispuesto en el Libro I del D.F.L. N° 1, de 2005, del Ministerio de Salud; el Decreto Exento N° 72/2016 del Ministerio de Salud; la Resolución Exenta 4A/N° 35/2016 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 ubicado en calle Vicuña Mackenna N°6001, cuenta con las características físicas y espacios adecuados, para el funcionamiento de la Sucursal La Florida, del Fondo Nacional de Salud.

2.- Que se cuenta con la autorización del Arrendamiento pertinente extendida por la Dirección de Presupuesto (DIPRES), mediante ORD N° 0285 de fecha 16 de febrero del 2016, de esa repartición, dicto la siguiente.

RESOLUCION:

1.- **APRUEBASE** el contrato de arriendo del inmueble [REDACTED] suscrito entre el Fondo Nacional de Salud e Inmobiliaria Inersa Limitada, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA INERSA LIMITADA

A

FONDO NACIONAL DE SALUD

En Santiago de Chile, a 22 de Febrero de 2016, entre **INMOBILIARIA INERSA LIMITADA**, Rol Único Tributario [REDACTED] representada por don **JORGE FELIPE ERGAS HEYMANN**, [REDACTED] ciudad de Santiago, por una parte, en adelante "**la arrendadora**" o "**Inmobiliaria Inersa Ltda.**" 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 el Director Subrogante, don **Luis Brito Rosales**, chileno, abogado, [REDACTED] ambos con [REDACTED] en adelante "**la arrendataria**" o "**FONASA**", 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: La arrendadora es dueña del inmueble [REDACTED] de una superficie aproximada de 449,25 metros cuadrados construidos y 650,81 metros cuadrados de terreno, según inscripciones de foja 31.521, N° 46.649 del año 2015, del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la arrendadora entrega en arrendamiento al FONDO NACIONAL DE SALUD, por quien acepta don LUIS BRITO ROSALES, 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 la suma de [REDACTED] y será pagada por la arrendataria en forma anticipada el día 15 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 día primero del mes a cancelar a INMOBILIARIA INERSA LTDA., [REDACTED] debiendo remitir el comprobante respectivo al correo electrónico [REDACTED]

En caso de atraso en el pago de una cualquiera de las rentas de arrendamiento, durante la vigencia de este contrato, dichas rentas devengarán el interés corriente para operaciones no reajustables, calculado entre la fecha del retardo y la fecha del pago efectivo de la renta que se trate.

Las partes acuerdan que en el evento de que la "Unidad de Fomento" desaparezca o se le aplique un sistema de reajustabilidad distinto al vigente, la renta de arrendamiento se fijará en pesos, moneda nacional, de acuerdo al valor que la Unidad de Fomento haya tenido al día anterior a aquel en que se produzca alguno de los hechos indicados precedentemente. Determinada de ese modo la renta mensual de arrendamiento, se reajustará en lo sucesivo y hasta la restitución material de la propiedad, mes a mes, en el porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (sea ésta su denominación o la forma como se denomine en el futuro) en el mes inmediatamente anterior a aquel en que deba reajustarse la renta. El Índice de Precios al Consumidor será el que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que lo reemplace.

CUARTO: El plazo de arrendamiento regirá por un lapso de 5 años contados desde la fecha del presente contrato, renovándose tácitamente a partir del término de dicho periodo en forma automática y sucesiva por periodos de un año, si ninguna de las partes comunicare a la otra por escrito, su voluntad de no perseverar en éste, con una anticipación mínima de 90 días, previos al término del contrato o de la prórroga que estuviere corriendo, en su caso.

Dicha manifestación de voluntad deberá comunicarse a la otra parte mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra indicado en el presente contrato. En caso que la carta antes aludida la envíe la arrendadora, esta la podrá enviar al domicilio de la arrendataria o al inmueble arrendado, a elección de la arrendadora.

QUINTO: La arrendataria estará facultada para introducir mejoras propias de las actividades de su giro, que no impliquen una modificación estructural al inmueble y estén acordes con la normativa vigente, además que exista autorización previa y escrita del arrendador. 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 del arrendador. Con todo, la arrendataria siempre podrá llevarse los materiales y especies de dichas mejoras que pueden ser separadas sin detrimento de la propiedad arrendada.

La arrendadora autoriza desde ya toda mejora que la arrendataria estime necesaria para el inicio de las actividades propias de FONASA, para cuyos efectos se le proporcionarán 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 de la arrendadora.

SEPTIMO: A fin de permitir realizar las actividades propias de su giro, FONASA estará facultada para remodelar e introducir mejoras en la propiedad, siempre que no impliquen una modificación estructural, estén acordes con la normativa vigente, y exista autorización previa y escrita de INERSA. Las mejoras de cualquier tipo que se realicen en el Inmueble, 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 FONASA, y quedarán a beneficio de Inmobiliaria Inersa Ltda., salvo aquellas que puedan ser retiradas sin causar daño o detrimento al Inmueble. La ejecución de obras sin cumplir las exigencias de esta cláusula, constituirá infracción grave y dará derecho a la Inmobiliaria Inersa Ltda. a terminar anticipadamente este contrato, sin perjuicio de los demás derechos consagrados en éste y en la ley.

OCTAVO: 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 a la arrendadora, la suma equivalente a un mes de arriendo, [REDACTED]. 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. No obstante, la arrendadora podrá descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios

producidos en el inmueble, solo por uso indebido o negligencia de cargo de la arrendataria.

La arrendataria 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.

NOVENO: La arrendadora no responderá en caso alguno por robos y/o siniestros que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, debiendo si responder por los perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sismo y otros derivados de causas inherentes a las instalaciones propias del inmueble y que sean imputables a los arrendadores por no haber realizado oportunamente las reparaciones que sean de su cargo de conformidad a la ley.

DÉCIMO: La arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de electricidad, alcantarillado, agua potable, extracción de basura, y demás consumos o servicios que puedan afectar al inmueble arrendado, pudiendo la arrendadora, en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten los pagos correspondientes. La arrendataria no podrá suscribir convenios de pago con las empresas proveedoras de servicios para efectos de los consumos que sean de su cargo.

UNDECIMO: 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 la arrendadora conjuntamente con la entrega de sus llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupo 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, la arrendadora 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.

En caso de que la arrendataria no restituyera el inmueble arrendado a la fecha de terminación del contrato, pagará a título de indemnización la cantidad de 10 (diez) Unidades de Fomento por cada día o fracción de día de retardo en la restitución del inmueble objeto de este contrato, sin perjuicio de la obligación de pagar la renta de arrendamiento que corresponda por todos los días que ocupe el Inmueble. Esta multa se entiende sin perjuicio de cualquier otra que se estipule en este instrumento.

DECIMO SEGUNDO: Serán de cargo de la arrendataria 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 de la arrendataria 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, excepto los que se refieran a ampliaciones o remodelaciones del inmueble y que no hubieren sido recepcionada municipalmente, lo cual puede ser causal de término inmediato del arriendo sino fueren regularizadas.

DECIMO TERCERO: 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, a plena conformidad de la arrendataria.

La arrendataria se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado de conservación y aseo durante la vigencia de éste contrato, obligándose además a efectuar a su propia costa y sin derecho a repetir en contra de la arrendadora, incluso para el evento de que ocurra un caso fortuito o fuerza mayor, las reparaciones locativas de los artículos 1970, 1971 y 1972 del Código Civil, que el inmueble arrendado requiera. En todo caso, queda facultada la arrendadora para deducir de la garantía que más adelante se indica, la cantidad que corresponda a deterioros o desperfectos ocasionados en el inmueble.

DECIMO CUARTO: Se deja expresamente establecido que las comunicaciones entre los contratantes se harán en el domicilio del Nivel Central de FONASA, [REDACTED] o quien éste designe, todo cambio deberá ser comunicado a la otra parte, mediante carta certificada.

DECIMO QUINTO: La arrendadora tendrá la facultad de disponer el término de inmediato, ipso facto, del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- a) Si la arrendataria no paga la renta mensual o de los consumos o servicios dentro de los 30 días de los plazos fijados;
- b) Si se hacen variaciones o modificaciones estructurales o de instalaciones en el inmueble, sin previa autorización escrita de la arrendadora;
- c) Si se cambia el destino del Inmueble o si se incumple por la arrendataria con la prohibición de subarrendar o de ceder el presente contrato; y
- d) En caso de incumplimiento grave de las disposiciones u obligaciones establecidas en este contrato.

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

DECIMO OCTAVO: La personería de don Luis Brito Rosales, para representar al Fondo Nacional de Salud, consta del Decreto Exento N° 72 de fecha 15 de febrero de 2016 del Ministerio de Salud. La personería de don Jorge Felipe Ergas Heymann para representar a Inmobiliaria Inersa Limitada, consta de la escritura pública de fecha 2 de Diciembre de 2013, otorgada ante el notario de Santiago don Pedro Aylwin Valenzuela.

2.- El gasto que irroque el contrato que por este acto se aprueba, será imputado en ítem 22 - 09002 "Arriendo de Edificios", del presupuesto Nivel Central del Fondo Nacional de Salud.

Anótese, comuníquese y archívese



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

GRA/VCG/MPL/FBV.
DISTRIBUCION:

- Sres. Inmobiliaria Inersa Ltda.
- Departamento Fiscalía
- Sub-Depto. Administración
- Sub-Depto. Administración Nivel Central
- Sección Recursos Físicos
- Oficina de Partes (Afecta Art. 7 Letra G Ley 20285/2008) /

