



RESOLUCIÓN 1819 21.04.2016
EXENTA 4.2D/N°

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE SALUD Y LA CLINICA SAN FRANCISCO S.A., COMUNA DE SAN FERNANDO. /

VISTO: Lo dispuesto en el Libro I del D.F.L. N° 1, de 2005, del Ministerio de Salud; el Decreto Supremo 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 adecuado, para el funcionamiento de la Sucursal de Fernando.

2.- Que, se cuenta con la autorización del arriendo pertinente emitido por la Dirección de Presupuesto (DIPRES), mediante ORD N° 0448 de fecha 24 de Marzo del 2016.

RESOLUCION:

1.- Apruébese el contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle Manuel Rodríguez N° 620, de la ciudad de San Fernando, de la región del Libertador Bernardo O'Higgins, sexta región, entre Clínica San Francisco S.A. y el Fondo Nacional de Salud, cuyo tener es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CLINICA SAN FRANCISCO S.A.

A

FONDO NACIONAL DE SALUD

En San Fernando, a 11 de abril de 2016, entre doña Pía Alejandra Astudillo Espinosa, chilena, soltera, cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED] actuando en representación de **SOCIEDAD CLINICA SAN FRANCISCO S.A.**, Rol Único Tributario número 88.093.300-0, ambos domiciliados en calle Manuel Rodríguez Nro. 620, San Fernando, de paso en esta, según se acreditará, en adelante la **arrendadora** 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: La arrendadora es dueña de los inmuebles que da en arrendamiento a la arrendataria, ubicado en calle Manuel Rodríguez N°620, de la ciudad de San Fernando, de una superficie aproximada de 50 M2 aproximadamente al interior del inmueble, Clínica San Francisco, según inscripciones de foja 329 N° 512 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces San Fernando correspondiente al año 1981.-

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la arrendadora entrega en arrendamiento al FONDO NACIONAL DE SALUD, por quien acepta doña Jeanette Vega Morales, 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. En 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. Se incluye en el arriendo Local comercial nuevo con 1 Baño con todos sus artefactos nuevos, se adjunta Inventario en Anexo.-

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento es la suma de **\$ 850.000.- (ochocientos cincuenta mil pesos)**, mensual y será pagada por la arrendataria en forma anticipada el día 12 de cada mes o el día hábil siguiente. Los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, cuenta corriente N°208-07605-00 del Banco de Chile. Esta renta se reajustará 2 veces al año en los meses de Enero y Julio respectivamente, según el Índice de Precios al Consumidor Acumulado, fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

CUARTO: El plazo de arrendamiento regirá por un lapso de 3 años desde el 11 de Abril de 2016, renovándose a partir del término de dicho período en forma automática y sucesiva por períodos iguales de 1 año calendario. En todo caso, el arrendatario o la arrendadora, cualquiera de las dos partes, a contar del primer período de renovación, podrá ponerle término en cualquier tiempo, comunicando esta intención a través de una carta certificada enviada con una anticipación de 180 días a la fecha en que decida ponerle término. La arrendataria se compromete a otorgar las facilidades necesarias para mostrar el inmueble arrendado a los posibles futuros y nuevos arrendatarios, durante el último mes de arriendo y en horario de atención de la arrendataria.

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 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.

SÉPTIMO: 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, esto es \$ 850.000.** 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 las oficinas, 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.

OCTAVO: La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de sismos, incendio, inundaciones, filtración, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros hechos de análoga naturaleza. En caso de siniestro, el arrendador tendrá derecho a ingresar al local comercial arrendado aun en ausencia del arrendatario, con el objeto de precaver mayores daños, y este último no tendrá derecho a formular reclamación alguna

en contra del arrendador por los perjuicios causados con ocasión del siniestro o por quienes acudan a intervenir en el mismo, tanto en lo relativo a los elementos y bienes muebles que en ella se encuentre. O por perjuicios que puedan producirse por actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

NOVENO: La arrendataria estará obligada a mantener en buen funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas o flotadores de los escusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos reparar o reemplazar por su cuenta y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada excepto fallas estructurales.

DÉCIMO: 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 ocupó el inmueble. 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.

UNDÉCIMO: 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, 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.

DÉCIMO SEGUNDO: Se deja expresamente establecido que las comunicaciones entre los contratantes se harán en el domicilio del Centro de Gestión Regional de Rancagua, calle Estado N° 110, de la ciudad de Rancagua con el jefe o quien éste designe; todo cambio deberá ser comunicado a la otra parte mediante carta certificada.

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

DÉCIMO CUARTO: 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 Nomenclación 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 doña PIA ALEJANDRA ASTUDILLO ESPINOSA, para actuar en representación de la SOCIEDAD CLINICA SAN FRANCISCO S.A., consta de la escritura pública de Acta de Reunión de Directorio Extraordinaria, otorgada ante el Notario Público de San Fernando don DANIEL MONDACA PEDRERO, con fecha 05 de Agosto del año 2011, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.-

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


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


EBR/MCYV/OTM/FBV/mcv.

DISTRIBUCION:

- Señores Clínica San Francisco S.A.
- Departamento Fiscalía
- Sub-Depto. Administración
- Sub-Depto. Administración Nivel Central
- Sección Recursos Físicos
- Oficina de Partes (Afecta Art. 7 Letra G Ley 20285/2008) /

