



925 23.03.2017

RESOLUCIÓN EXENTA 4.2D/N° _____/

**MAT: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE
INMUEBLE UBICADO EN CALLE 14 NORTE
N°951, VIÑA DEL MAR.**

_____ /

VISTOS: 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° 35/2016 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, por contrato de fecha 15 de Noviembre de 2012, el Fondo Nacional de Salud, tomo en arriendo a INVERSIONES CASTAÑEDA LIMITADA, el inmueble ubicado en 14 Norte 951, Viña del Mar, contrato que fue aprobado por Resolución Exenta 4.2D/N° 7160 de 10 de diciembre de 2012, del Fondo Nacional de Salud.

2.- Que, con fecha 11 de julio de 2016, fue comunicado mediante correo electrónico por doña Lisette Donoso Sanchez, persona encargada de arriendo de los locales comerciales de Inversiones Rio Tinto, la adquisición de la propiedad ubicada en calle 14 norte N°951, Viña del Mar, por la sociedad a la cual ella representa. El día 28 de abril de 2016 fue celebrado el contrato de compra venta entre Inversiones Castañeda Limitada e Inversiones Rio Tinto Limitada.

3.- Que, asimismo se informa que no se tuvo que recurrir a la autorización de la DIPRES, debido a que solo se trata de un cambio en el dueño de la propiedad arrendada, no existiendo modificación en clausula alguna.

4.- Que es necesario aprobar este contrato de este texto por lo que en uso de mis facultades dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- Apruébese el contrato de arriendo celebrado con **INVERSIONES RIO TINTO LIMITADA**, RUT 76.001.637-3, por el inmueble ubicado en **Calle 14 Norte N°951, Viña del Mar**, el cual se entiende parte integrante de la presente Resolución;

En Santiago de Chile, a 07 de Marzo de 2017, entre don **MARIO RAFAEL CÁNEPA CHACÓN**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad y Rut. número [REDACTED] en representación de **INVERSIONES TAHUINCO S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento treinta y tres mil diez guión uno, y ésta a su vez en representación de **INVERSIONES RIO TINTO LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones un mil seiscientos treinta

y siete guión tres, todos con domicilio en calle Caupolicán número noventa y seis, Limache, en adelante "la ARRENDADORA" y doña **JEANETTE VEGA MORALES**, chilena, médico cirujano, cédula nacional de Identidad y Rut. número [REDACTED] en representación de **FONDO NACIONAL DE SALUD**, persona jurídica de derecho público, creada por Decreto Ley 2.763 de 1979, Rol Único Tributario número sesenta y un millones seiscientos tres mil guión cero, ambos con domicilio en calle [REDACTED] "el ARRENDATARIO", o "FONASA", los comparecientes 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 parte arrendadora, esto es, **Inversiones Río Tinto Limitada**, es dueña del inmueble ubicado en calle 14 Norte N° 951, Viña del Mar, signado según sus títulos como **Local Sur Cuatro**, de la planta del primer piso, de la Torre Sur y Placa Comercial, Segunda Etapa, del denominado Edificio "Boulevard del Sol". Adquirió dicho inmueble por compra que hizo a Inversiones Castañeda Limitada, según consta de la escritura pública de fecha 28 de abril de 2016, Repertorio N° 5796, otorgada en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Fischer Yávar. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 5169 vuelta N° 5933 en el Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar. Este inmueble tiene como Rol de Avalúo el N° 233-681 y se encuentra debidamente singularizado en los planos agregados con los N° 3225 y N° 1163 en el Registro de Documentos del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, con una superficie de 165,40 metros cuadrados.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, **Inversiones Río Tinto Limitada**, representada en la forma expuesta en la comparecencia, entrega en arrendamiento al **Fondo Nacional de Salud**, para quien acepta su Directora Nacional, doña Jeanette Vega Morales, el inmueble singularizado anteriormente, que se especifica como local Sur 4, en el plano que se adjunta y que se protocoliza junto a este contrato, a fin de 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: El presente arrendamiento tendrá vigencia a contar del 16 de julio de 2016 hasta el 15 noviembre de 2017, renovándose a partir del término de dicho período en forma automática y sucesiva por períodos iguales de un año calendario. En todo caso, el ARRENDATARIO, a contar del primer periodo de renovación, podrá ponerle término en cualquier tiempo, comunicando esta intención a través de una carta certificada enviada con una antelación de 60 días a la fecha en que decida ponerle término. El ARRENDATARIO 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 parte arrendataria. A su vez, el ARRENDADOR, podrá poner término al contrato mediante aviso dado al ARRENDATARIO, mediante carta certificada dada con una anticipación de a lo menos 60 días a la fecha del término efectivo.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será equivalente en moneda nacional a es la suma de **U.F. 85 (ochenta y cinco Unidades de Fomento)** y será pagada por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR, en forma anticipada, todos los días 15 de cada mes o el día hábil siguiente, mediante depósito en la cuenta corriente número 6170764-6 del Banco Santander-Chile. Los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, según el valor vigente para la Unidad de Fomento el día del pago efectivo.

QUINTO: La tramitación para obtener patentes, autorizaciones y permisos de las autoridades pertinentes, para el funcionamiento del giro comercial, serán de único cargo y responsabilidad del ARRENDATARIO. Desde ya el ARRENDATARIO se compromete a respetar todas las normas que establezca la autoridad, en especial las sanitarias, municipales, reglamento copropiedad, etc. el ARRENDATARIO queda autorizado para hacer las mejoras al interior del inmueble arrendado con el fin de facilitar el desempeño de su giro comercial, estas serán a su exclusiva cuenta y cargo, pudiendo retirar todas aquellas mejoras realizadas, siempre que no dañe o deterioro permanentemente el inmueble y las que no se puedan retirar quedando a beneficio del inmueble al término

del contrato, sin costo ni retribución o desembolso por parte del ARRENDADOR. Por otro lado el ARRENDADOR, se compromete a comprar e instalar en el menor tiempo posible después de la firma de este contrato, y siendo esto lo único que realizará de propio cargo, tanto el piso del local, que corresponde a baldosas estándar corporativas solicitadas y especificadas por el ARRENDATARIO, y cielo americano para el local completo también de características corporativas estándar.

SEXTO: El ARRENDADOR queda expresa e irrevocablemente facultado para ceder todos los derechos que le corresponden en el presente contrato y/o constituir prenda sobre el mismo y/u otorgar mandatos de cobro de las rentas de arrendamiento, sin que sea necesario autorización previa del ARRENDATARIO.

Las partes convienen expresamente en que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente contrato por parte del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR para hacer cesar el contrato de arrendamiento anticipadamente y pedir la restitución anticipada de la propiedad.

SEPTIMO: Sera causal de término del contrato por parte del ARRENDADOR si el ARRENDATARIO se constituye en mora en el pago de la renta mensual.

OCTAVO: El ARRENDATARIO responderá solo de las reparaciones locativas, siendo de cargo del ARRENDADOR las derivadas de defectos del inmueble, o que impliquen gastos mayores y/ o inversiones.

NOVENO: Para el evento que el ARRENDATARIO no hiciera devolución de la propiedad arrendada una vez expirado el contrato los comparecientes acuerdan que este deberá pagar al ARRENDADOR la cantidad equivalente a un veinteavo de la renta mensual por cada día de retardo en la entrega, a título de multa e indemnización de perjuicios que los comparecientes anticipadamente estiman, aprecian y avalúan. Todo ello sin perjuicio de cancelar la renta de arrendamiento que estuviere vigente a la fecha de entrega.

DECIMO: El ARRENDATARIO se obliga a mantener la propiedad en perfecto estado de funcionamiento, las llaves de los artefactos de baño, las llaves de paso, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica haciéndolos arreglar o cambiar, a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones necesarias para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, salvo las producidas por fuerza mayor o caso fortuito, también se obliga a pagar mensualmente las cuentas originadas por los servicios de electricidad, agua potable y otros que pudieran existir además de los gastos comunes, de la propiedad arrendada, gastos que se cancelarán al Administrador del Edificio Boulevard del Sol a más tardar el día 15 del mes que sigue a los gastos.

DECIMO PRIMERO: Se deja constancia que el ARRENDADOR no ha exigido mes de garantía al ARRENDATARIO.

DECIMO SEGUNDO: Se deja expresamente establecido que las comunicaciones entre los contratantes se harán, respecto de la parte arrendataria, en el domicilio de la Dirección Zonal Centro Norte calle Blanco, N° 1131 segundo piso de la ciudad de Valparaíso y respecto de la parte arrendadora en calle Caupolicán N° 96, Limache. Igualmente serán válidas las comunicaciones vía correo electrónico, correspondiendo al ARRENDATARIO el correo vvillanueva@fonasa.cl y al ARRENDADOR el correo propiedades@comextresrios.com

DECIMO TERCERO: PERSONERÍAS La personería de don Mario Canepa Chacón para actuar en representación de Inversiones Tahuinco S.A., consta de la escritura pública de fecha veintiséis de agosto de dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Valparaíso de don Luis Fischer Yávar. La personería de Inversiones Tahuinco S.A. para actuar en representación de Inversiones Río Tinto Limitada, consta de escritura pública de constitución de sociedad de fecha seis de noviembre de dos mil siete, otorgada en la Notaría de Valparaíso de don Marcos Díaz León. 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.

2.- Impútese, el gasto por concepto de arriendo de inmuebles al ítem 22-09-002, "Arriendo de Edificios" del Presupuesto de la Dirección Zonal Centro Norte 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/FBV/jbm

DISTRIBUCIÓN:

- Inversiones Rio Tinto Limitada
- Departamento Fiscalía
- Sub-Depto. Administración Nivel Central
- Dirección Zonal Centro Norte
- Sección Recursos Físicos
- Oficina de Partes (Afecta Art. 7 Letra G Ley 20285/2008) /

