



**FONASA NIVEL CENTRAL  
DIVISIÓN GEST. Y DLLO. DE LAS PERSONAS, ADMINIST. Y  
FINANZAS  
DPTO. ADMINISTRACIÓN  
SUBDPTO. RECURSOS FÍSICOS**

**RESOLUCIÓN EXENTA 4.2D N° 1721/2018**

**MAT.:** APRUEBA TERMINO Y FINIQUITO DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO ENTRE PLAZA ESTACION S.A. Y EL FONDO NACIONAL DE SALUD, DEL LOCAL N° 1096 UBICADO EN PASEO ARAUCO ESTACION, COMUNA DE ESTACION CENTRAL. /

**SANTIAGO, 06/02/2018**

**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° 3766/2017 del Fondo Nacional de Salud y lo señalado en la Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, por Resolución Exenta 5I.2A/N° 133 del 10 de Enero del 2007 y Cesión y modificación de contrato de subarrendamiento aprobada mediante Resolución Exenta 4.2D/N° 982 de fecha 03 de marzo de 2015 ambas del Fondo Nacional de Salud, se aprueba contrato de Subarrendamiento entre el Fondo Nacional de Salud y Plaza Estación S.A., del Local comercial N° 109 ubicado en Paseo Arauco Estación de la comuna de Estación Central.
- 2.- Que, Mediante Oficio Ordinario 4D/N° 2188 del fecha 27 de septiembre del 2017, el Fondo Nacional de Salud, comunica termino del contrato de Subarrendamiento a Plaza Estación S.A., a partir del 31/12/2017.
- 3.- Que, una vez tramitada Administrativamente la presente Resolución Exenta, el Fondo Nacional de Salud cancelara la deuda estipulada a Plaza Estación S.A.

**RESOLUCIÓN:**

- 1.- Apruébese Termino y Finiquito del contrato de Subarrendamiento del local comercial, situado en el centro comercial Paseo Arauco Estación, ubicado en Avenida libertador Bernardo O'Higgins N° 3156, comuna de Estación Central y el Fondo Nacional de Salud, cuyo tenor es el siguiente:

**"ARAUCO ESTACIÓN"**

**TÉRMINO Y FINIQUITO DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**

En Santiago de Chile, a 28 de Diciembre del año 2017, entre **Plaza Estación S.A.**, RUT. N° 86.339.000-1, representada por don **Ariel Benzaquen Grosz**, cédula nacional de identidad [REDACTED] y por don **Nicolás Bennett Nualart**, cédula nacional de identidad [REDACTED], todos domiciliados en calle [REDACTED] comuna de Estación Central, en adelante e indistintamente "la Subarrendadora"; y por la otra, la sociedad **Fondo Nacional de Salud.**, persona jurídica de derecho público RUT [REDACTED], representada por doña **Jeanette Vega Morales**, cédula nacional de identidad [REDACTED] ambos domiciliados en calle Monjitas N°665, comuna de Santiago, en adelante e indistintamente "la Subarrendataria", todos quienes acreditan sus respectivas identidades con las cédulas antes mencionadas, y exponen:

**PRIMERO:**

En virtud del contrato de subarrendamiento suscrito por instrumento privado de fecha 01 de Enero de 2007, Cesión de Contrato de fecha 17 de Noviembre de 2014 y su posterior Modificación de Contrato de fecha 18 de Noviembre de 2014, **Plaza Estación S.A.**, dio en subarrendamiento a **Fondo Nacional de Salud.**, el Salón de Uso Comercial (**SUC**) **N°1096 (mil noventa y seis)** situado en el centro comercial "**Arauco Estación**", ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°3156, comuna de Estación Central, de una superficie total aproximada de **247,5 mts<sup>2</sup> (doscientos cuarenta y siete coma cinco) metros cuadrados**, para la instalación y operación de un local de nombre de fantasía "**FONASA**".

Todas las cláusulas que rigen el referido contrato de subarrendamiento, sean esenciales, de la naturaleza o simplemente accidentales, constan de los instrumentos, ya aludidos y sus Anexos.

#### **SEGUNDO:**

No obstante el plazo de vigencia original del contrato de subarrendamiento las partes han decidido de común acuerdo poner término al mismo con fecha **31 de Diciembre de 2017**.

En cuanto a la restitución del local subarrendado, las partes acuerdan que ésta deberá producirse a más tardar el día **31 de Diciembre de 2017**, debidamente desocupado y en buenas condiciones de conservación, habida consideración de su desgaste natural producido por el uso legítimo que le haya correspondido en virtud de este contrato. De esta forma, el local comercial deberá ser restituido debidamente desocupado, con sus instalaciones interiores demolidas, aseado y previa exhibición de los recibos que den cuenta del pago íntegro de los servicios básicos utilizados en el local comercial, hasta el día de su restitución efectiva.

Para constancia de lo anterior, las partes suscribirán la correspondiente acta de restitución, la que firmada por las partes, se entenderá formar parte integrante del presente finiquito para todos los efectos legales.

#### **TERCERO:**

Los comparecientes están de acuerdo en que hasta el día **31 de Diciembre de 2017**, **Fondo Nacional de Salud.**, deberá cumplir todas y cada una de las obligaciones que le impone el contrato de subarrendamiento pactado, en especial la obligación de la subarrendataria de pagar la renta de subarrendamiento hasta la fecha de término convenida en esta cláusula.

#### **CUARTO:**

Las partes acuerdan que la garantía enterada por el Subarrendatario le será reintegrada una vez que el Subarrendatario restituya el S.U.C. en las condiciones acordadas en el respectivo contrato, y previo pago por parte de la Subarrendataria de la totalidad de la deuda reconocida en este finiquito. Asimismo, se faculta desde ya al Subarrendador para deducir de la garantía, toda obligación pecuniaria (rentas de subarriendo; gastos comunes; fondo de promoción, servicios de electricidad, agua y otros servicios) derivados de los atrasos que se produzcan durante el tiempo que medie entre la fecha del presente instrumento y la fecha de restitución efectiva. Dicho cobro se ejercerá con la emisión de una factura la cual será cancelada con la garantía. Si la deuda no alcanza a ser cubierta, la diferencia deberá ser cancelada en un plazo máximo de 15 días contados desde la emisión de la factura. Asimismo, en caso de que la Subarrendataria no restituya el S.U.C. en las condiciones acordadas en el contrato, el Subarrendador queda desde ya facultado para hacer las gestiones y gastos necesarios que implique dicha restitución, tales como demolición, remodelación; etc., los cuales serán rebajados de la garantía. En caso de no existir suma a la cual imputar dichos costos, la Subarrendataria se obliga en este acto a reembolsar los gastos de demolición o remodelación en un plazo máximo de 15 días contados desde la emisión de la factura.

De existir alguna diferencia a favor del Subarrendatario, ésta le será entregada dentro de los 30 días hábiles contados desde la recepción conforme del Local Comercial por parte del Subarrendador y una vez firmado por ambas partes el presente documento. Todo lo anterior es aceptado sin formular cargo o reserva alguna por parte de la Subarrendataria

#### **QUINTO:**

Por otra parte se señala que en garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Subarrendamiento antes referido, la Subarrendataria entregó a la Subarrendadora una garantía, por el equivalente a **53,86 (cincuenta y tres coma ochenta y seis) Unidades de Fomento** equivalente a la suma de \$ 1.433.722 (un millón cuatrocientos treinta y tres mil setecientos veintidós pesos). La suma anterior será devuelta a la Subarrendataria treinta días después de haberse firmado por ambas partes el presente instrumento, siempre y cuando, la Subarrendataria no mantenga obligaciones pendientes con la Subarrendadora según lo señalado en la cláusula cuarto anterior.

#### **SEXTO:**

La Subarrendataria, **Fondo Nacional de Salud.**, declara adeudar a **Plaza Estación S.A.**, la suma de [REDACTED] por obligaciones derivadas del contrato de subarrendamiento que por este acto se termina. Suma que deberá ser pagada por la Subarrendataria a la Subarrendadora en este acto y a la firma del presente documento.

#### **SEPTIMO:**

Con el mérito del término pactado entre **Plaza Estación S.A.**, y **Fondo Nacional de Salud.**, respecto del **SUC N°1096 (mil noventa y seis)**, las partes se otorgan mutua y recíprocamente el más amplio, completo, absoluto, total e irrevocable finiquito respecto del contrato de subarrendamiento celebrado entre ellos, declarando que a esta fecha nada se adeudan por ninguna clase de concepto, y haciendo presente que renuncia a toda y cualquier acción que pudiera emanar de igual contrato, con expresa reserva de los derechos y acciones derivados de lo dispuesto en las cláusulas precedentes y sin perjuicio de las demás obligaciones de la Subarrendataria hasta el término efectivo del mismo contrato.

Así también, la Subarrendadora hace expresa reserva de los derechos y acciones derivados de pagos que efectúe directamente a terceros por gastos originados en el local comercial durante la vigencia del contrato que por este acto se termina.

**OCTAVO:**

Todos los gastos notariales que pudieran derivarse del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo exclusivo de **Fondo Nacional de Salud**.

**NOVENO:**

Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

**DECIMO:**

El presente instrumento se firma en 2 ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de **Fondo Nacional de Salud**, y uno en poder de **Plaza Estación S.A.**

La personería de los apoderados de **Plaza Estación S.A.**, consta de la escritura pública de fecha 30 de Septiembre de 2016, y en escritura pública de fecha 09 de Junio de 2017, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

La personería de la doña Jeannette Vega Morales, para representar al Fondo Nacional de Salud, consta en el Decreto Supremo N°46 del año 2014 del Ministerio de Salud.

2.- Impútese la deuda del Terminó y Finiquito del Contrato de Subarrendamiento que se aprueba por la presente Resolución, al ítem 22-09002 " Arriendo de Edificación" del presupuesto del Fondo Nacional de Salud.

Anótese, comuníquese y archívese



**DRA JEANNETTE VEGA MORALES  
DIRECTOR(A) NACIONAL  
FONDO NACIONAL DE SALUD**

JVM / LBR / CTV / FBV / mva  
**DISTRIBUCIÓN:**  
SRES. PLAZA ESTACION S.A.  
DIVISIÓN GESTIÓN TERRITORIAL  
DPTO. ADMINISTRACIÓN  
SUBDPTO. RECURSOS FÍSICOS  
SUBDPTO. OFICINA DE PARTES

Firmado Electrónicamente en Conformidad con el Artículo 2 y 3 de la Ley 19.799. Validar número de documento en [www.fonasa.cl](http://www.fonasa.cl)