



**FONASA NIVEL CENTRAL  
DIVISIÓN ADMINISTRACIÓN  
DPTO. RECURSO FÍSICOS  
DPTO. RECURSOS FÍSICOS**



**RESOLUCIÓN EXENTA 4J N° 5089/2019**

**MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE INDICA ENTRE EL FONDO NACIONAL DE SALUD E INMOBILIARIA PATIO DE LOS LUCUMOS LTDA.**

**SANTIAGO, 16/04/2019**

**VISTOS:** Lo dispuesto en el Libro I del D.F.L. N° 1, de 2005, del Ministerio de Salud; el Decreto Supremo N° 27/2018 del Ministerio de Salud; la Resolución Exenta 4A/N° 28 fecha 20 de marzo del 2019 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 la Galería Los Lúcumos en calle Ortiz de Rozas N° 434, local R-Uno, en el primer piso, cuenta con las características físicas y espacios adecuados para el funcionamiento de la Sucursal denominada la Ligua, del Fondo Nacional de Salud.
2. Que, se cuenta con la autorización del arrendamiento pertinente extendido por la Dirección de Presupuesto (DIPRES), mediante Ordinario N° 2462 de fecha 13 de Diciembre de 2018.
3. Que ambas partes acordaron celebrar contrato de arriendo a partir del 01 de Noviembre de 2018.

**RESOLUCIÓN:**

1. Apruébese el contrato de Arrendamiento entre **EL FONDO NACIONAL DE SALUD Y INMOBILIARIA PATIO LOS LÚCUMOS LIMITADA**, del inmueble ubicado en calle Ortiz de Rozas N° 434, local R-Uno, en el primer piso, de la Galería Comercial Patio de los Lúcumos, comuna la Ligua, región de Valparaíso, cuyo tenor es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**INMOBILIARIA PATIO LOS LÚCUMOS LIMITADA.**

**A**

**FONDO NACIONAL DE SALUD**

En Santiago de Chile, a 01 de Noviembre de 2018, entre **Inmobiliaria Patio Los Lúcumos Limitada**, RUT 77.985.320-9, representado por doña **María Isabel Pérez Reyes**, cédula de identidad N° [REDACTED], chilena, domiciliados en calle [REDACTED], por una parte, 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 Director, don **Marcelo Mosso Gómez**, ingeniero, chileno, cédula nacional de Identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en la ciudad de Santiago, calle [REDACTED], en adelante **el arrendatario**, 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 registrará por las disposiciones legales pertinentes y por cláusulas especiales que a continuación se expresan:

**PRIMERO:** La arrendadora es dueña del inmueble, local comercial ubicado en la Galería Los Lúcumos, en calle Ortiz de Rozas N° 434, local R-Uno, en el primer piso, de la Galería Comercial, inscrita a fojas 1228 vuelta, N°1210 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua del año 2004.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la arrendadora entrega en arrendamiento al FONDO NACIONAL DE SALUD, por quien acepta don Marcelo Mosso Gómez, 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.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento es la suma de \$ 700.000 y será pagada por el

arrendatario en forma anticipada el día 15 de cada mes o el día hábil siguiente, en la cuenta corriente de la representante de la arrendadora número 01310144908 del Banco de Chile. Los pagos se efectuarán en pesos, mediante transferencia a nombre de la representante de Inmobiliaria Patio Los Lúcumos Limitada. La renta se reajustará de acuerdo a la variación que experimente el I.P.C anualmente.

Para responder por posibles deterioros o daños que se pudieran ocasionar en el inmueble objeto de arrendamiento, y que no correspondan a reparaciones locativas, el Fondo Nacional de Salud entrega en este acto, la suma equivalente a \$ 700.000 (setecientos mil pesos), como garantía.

**CUARTO:** El plazo de arrendamiento regirá por un lapso de 3 años desde el 1° de Noviembre del 2018, renovándose a partir del término de dicho periodo en forma automática y sucesiva por periodos 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 anticipación de 60 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, él arrendatario 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 al arrendatario 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.

**OCTAVO:** La arrendadora no responderá en caso alguno por robos y/o siniestros que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, debiendo sí responder por los perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros derivados de causas inherentes a las instalaciones propias del inmueble.

**NOVENO:** El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz eléctrica, alcantarillado, agua potable, extracción de basura y gastos comunes que se cancelarán al administrador de la Galería a más tardar el día 15 del mes que sigue a los gastos.

**DECIMO:** El arrendatario 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, poniéndola 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, de los consumos de energía eléctrica, agua, basura y otros similares que sean de su cargo. La arrendadora en caso de que el arrendatario 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 tercera, por un periodo 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 él

arrendatario, de su representante, según corresponda, la cantidad dada en garantía o la que resulte de haber sido efectuado los pagos respectivos debidamente acreditados.

**UNDECIMO:** 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 el arrendatario.

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 recepcionadas municipalmente, lo cual puede ser causal de término inmediato del arriendo sino fueren regularizadas.

**DECIMO SEGUNDO:** La entrega material del inmueble objeto de este arrendamiento se verifica con anterioridad a esta fecha, sin deuda de ninguna especie, con los consumos básicos pagados y funcionado.

**DECIMO TERCERO** Se deja expresamente establecido que las comunicaciones entre los contratantes se harán en el domicilio de la Dirección Zonal Centro Norte calle Blanco, N° 1131 segundo piso de la ciudad de Valparaíso con la jefa del Sub departamento de Gestión de Personas, Administración y Finanzas o su subrogante, todo cambio deberá ser comunicado a la otra parte mediante carta certificada.

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

**DECIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Valparaíso y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. La personería de don Marcelo Mosso Gómez, para representar al Fondo Nacional de Salud, consta de su Decreto Supremo de Nombramiento N°27 de fecha 15 de marzo de 2018 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. La personería de doña María Isabel Pérez Reyes para representar a Inmobiliaria Patio Los Lúcumos Limitada consta en la escritura pública de constitución de fecha 7 de julio del 2003, en la Notaría de La Ligua de Alina Morales Tortora.

El gasto que irroque el presente contrato será imputado en ítem 22 – 09002 “Arriendo de Edificios”, del presupuesto de la Dirección Zonal Centro Norte del Fondo Nacional de Salud.



**MARCELO MOSSO GOMEZ  
DIRECTOR NACIONAL  
FONDO NACIONAL DE SALUD**

MMG / LBR / JFD / MYV / VCS / fst

**DISTRIBUCIÓN:**

MARIA ISABEL PEREZ REYES INMOB. PATIO DE LOS LÚCUMOS  
DPTO. RECURSOS FÍSICOS  
SUBDPTO. DE GEST. DE PERSONAS, ADM. Y FINANZAS

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)

UgXRJiwJ

