



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

RESOLUCIÓN EXENTA 4B N° 1167/2020

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE FONDO NACIONAL DE SALUD y SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LAY y LAY LIMITADA POR EL INMUEBLE UBICADO EN LA COMUNA Y CIUDAD DE ANTOFAGASTA.

SANTIAGO, 24/01/2020

VISTOS:

Lo dispuesto en el Libro I del D.F.L. N° 1, de 2005 del Ministerio de Salud; Ley N° 19.886; Decreto Supremo N° 250 del 2004, del Ministerio de Hacienda; la Resolución Exenta RR.HH 2.1D/N° 1878 del 2018; Resolución Exenta 4A/N° 28/2019 todas del Fondo Nacional de Salud; Ley 21.192 de Presupuesto del Sector Público para el año 2020; lo señalado en la Resolución N° 7 y 8 del 2019 de la Contraloría General de la Republica, y

CONSIDERANDO:

1.- Que, se requiere contar con un edificio que reúna las condiciones para así garantizar la continuidad del servicio según lo establecido en el artículo 118 de la Constitución Polífrica de la República.

2.- Que se cuenta con la autorización de la modificación del contrato de arrendamiento pertinente, emitido por la Dirección de Presupuesto (DIPRES), mediante Ordinario N° 2764 de fecha 10 de Diciembre del 2019.

RESOLUCIÓN:

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento respecto del Inmueble, ubicado en Avenida Carrera N° 1725 de la Ciudad de Antofagasta, inscrita a fojas 129 vuelta, N° 8320 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año 2016.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES

LAY Y LAY LIMITADA

A

FONDO NACIONAL DE SALUD

En Antofagasta, a 1 de Enero de 2020, entre **Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Limitada**, RUT 76.271.389-6, representada por don **TE KIM LAY**, cédula de identidad _____, chilena, domiciliado en Las Torcazas 237, departamento número 1102, Las condes y de paso por esta ciudad, 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, representado para estos efectos por su Director don **Marcelo Mosso Gómez**, ingeniero, chileno, cédula nacional de Identidad _____ ambos con domicilio en la ciudad de Santiago, calle Monjitas 665, 6° piso, 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: Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Limitada, la "ARRENDADORA", es propietaria del edificio ubicado en Avenida José Miguel Carrera número mil setecientos veintiuno al mil setecientos veinticinco de la ciudad de Antofagasta, inscrita a fojas 2641 vuelta, N° 2674 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año 2016, Rol de Avalúo Fiscal N° 682-013

SEGUNDO: Por el presente instrumento, Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Limitada, a través de su representante legal don Te Kim Lay, 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.

La entrega se hará en este acto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad, cuestión que el Arrendatario declara conocer y aceptar, libre de ocupantes y muebles. Para acreditar el estado de la propiedad, las partes suscribirán una "Acta de Entrega", documento que, una vez firmado por las partes, formará para todos los efectos legales, parte integrante del presente contrato.

TERCERO: La renta

1.- La renta mensual neta de arrendamiento es la suma de 400 UF (Unidades de Fomento) y será pagada por el arrendatario en forma anticipada el día 20 de cada mes o el día hábil siguiente, mediante transferencia en la cuenta corriente de la Arrendadora, número 19586442 del banco de Crédito e Inversiones, notificando al correo tekimlay@hotmail.com. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora podrá disponer de otra cuenta suya para el pago para lo cual deberá notificar mediante carta certificada al Arrendatario con al menos treinta días corridos de anticipación del correspondiente pago de arriendo. Los pagos se efectuarán en pesos, en base a la UF del día 15 del mes en curso.

2.- Garantía. Para responder por posibles cuentas morosas y deterioros o daños que se pudieran ocasionar en el inmueble objeto de arrendamiento que no correspondan a reparaciones locativas, el Fondo Nacional de Salud hará entrega de una garantía, suma equivalente a 400 UF (Unidades de Fomento) que se realizará mediante transferencia electrónica a la cuenta indicada por el arrendador conjuntamente con el pago del primer mes de arriendo, siendo el segundo mes entregado como mes de gracia y por una sola vez.

3.- El retardo en el pago por parte del Arrendatario dentro del plazo convenido devengará un interés máximo convencional vigente. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago de dos o más rentas dará derecho a la Arrendadora para poner término inmediato al presente contrato.

4.- En el evento de desaparecer el régimen de la Unidad de Fomento, o si éste fuere modificado en los términos que no reflejaren exactamente la variación del Índice de Precios al Consumidor, la renta de arrendamiento y demás obligaciones pecuniarias convenidas en Unidades de fomento en este contrato, se reajustarán mensualmente según a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, en el mes que antecede a aquel que corresponda el pago de acuerdo al Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que lo suceda o reemplace.

5.- El presente contrato no contempla arrendar la propiedad amoblada por lo cual la renta estará exenta de IVA.

6.- Reajuste: Por cada cinco años arrendados, la renta se reajustará automáticamente en un diez por ciento considerando, para estos efectos, la última mensualidad pagada por el arrendatario.

CUARTO: Vigencia.

El presente arrendamiento tendrá una vigencia de 5 años a contar del 1 de Enero de 2020, renovándose a partir del término de dicho periodo en forma automática y sucesiva por periodos de UN año, a menos que cualquiera de las partes manifieste su intención en orden a ponerle término mediante el envío de una carta certificada al domicilio de la otra, con a lo menos 180 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo original o de la renovación, según sea el caso. El arrendatario se compromete a otorgar las facilidades necesarias para mostrar el inmueble arrendado a los

posibles futuros y nuevos arrendatarios, durante los últimos tres meses de arriendo y en horario de atención del arrendatario.

QUINTO: El arrendatario estará facultado para realizar en la propiedad, Obras Menores, adaptando la propiedad para que pueda realizar las actividades propias 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 el arrendatario y quedarán a beneficio de la ARRENDADORA. Con todo, el arrendatario 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 no estructural que el arrendatario estime necesario para el inicio de las actividades propias de Fonasa, para cuyos efectos se le proporcionarán los planos necesarios. Queda estrictamente prohibido al Arrendatario efectuar modificaciones que afecten a los pilares, muros, losas, vigas, dinteles, y en general todas aquellas que puedan afectar elementos estructurales, resistencia o unidad arquitectónica.

El Arrendatario estará obligado a mantener el inmueble en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo, siendo de su cargo las reparaciones de los desperfectos que pudiera experimentar sus cielos, paredes, pisos, cierres, vidrios, pinturas, instalaciones eléctricas, de agua, sanitaria y cualquier otro elemento existente en el inmueble.

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.

SEPTIMO: Durante la vigencia del presente contrato serán de cuenta y cargo exclusivo del Arrendatario, los consumos de Teléfonos, energía eléctrica, letreros publicitarios, agua potable, derechos municipales, gastos en mantención del ascensor, gasto en mantención bombas hidropack, gastos que se incurra para el control de plagas y roedores, y en general todos aquellos otros pagos que fueren consecuencia directa del uso del inmueble. Se excluye expresamente todo gasto de cargo del propietario que afecte al inmueble y que no se relacione con el uso del mismo como son las contribuciones de bienes raíces. En este mismo sentido, la Arrendadora no responderá por deterioros o perjuicios que puedan producirse en los bienes muebles o que sean custodiados por el arrendatario que se originen con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañería, terremotos, Tsunamis, robos, hurtos o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

OCTAVO: El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz eléctrica, alcantarillado, agua potable y demás servicios.

NOVENO: 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 y en buenas condiciones de conservación, uso y aseo, libre de escombros, basuras y en condiciones de limpieza, habida consideración del uso y goce legítimo que le haya correspondido en ejercicio de este contrato, 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 período que no podrá exceder a sesenta días corridos desde la fecha de término, a objeto de cancelar los servicios impagos y por concepto de deterioros que no guarden relación con el normal uso y el tiempo transcurrido, pasado el plazo señalado, la arrendadora pondrá a disposición del arrendatario, de su representante, según corresponda, la cantidad dada en garantía o la que resulte de haber sido efectuado los pagos respectivos debidamente acreditados.

DECIMO: 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.

La Arrendadora entrega la propiedad con su respectiva Recepción Definitiva, futuras recepciones por modificaciones o ampliaciones Menores serán de cargo y responsabilidad del Arrendatario. Asimismo será responsabilidad del arrendatario hacer todos los trámites municipales para la obtención de los permisos y patentes, no siendo responsabilidad del arrendador si no los otorgan.—

UNDECIMO: Término anticipado e inmediato.

Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula cuarta de este instrumento, Sociedad Inmobiliaria e Inversiones LAY y LAY Limitada podrá disponer el término anticipado e inmediato de este arrendamiento en caso de verificarse alguna de las siguientes situaciones:

- a.- Si FONASA no paga 2 o más renta o los consumos por servicios básicos por un período superior a dos meses consecutivos;
- b.- Si FONASA causa deterioros al inmueble o a sus instalaciones en forma directa;
- c.- Si FONASA hace variaciones o modificaciones estructurales o de instalaciones en el inmueble sin previa autorización escrita del arrendador;
- d.- Si FONASA cambia el destino del inmueble, establecido en la cláusula segunda de este contrato, o se incumple la prohibición de subarrendar o ceder el presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: FONASA podrá poner término inmediato y anticipado al presente contrato en caso de verificarse alguna de las siguientes situaciones:

- a.- Si se produjere cualquier turbación o amenaza al goce de la cosa, que no sea imputable al arrendatario y sin que el arrendador pudiera hacerla cesar inmediatamente.
- b.- Por caso fortuito, fuerza mayor, razones de ley o de autoridad que hagan imperiosa su terminación inmediata o anticipada.

DÉCIMO TERCERO: Se deja expresamente establecido que las comunicaciones entre los contratantes se harán en el domicilio de la Dirección Zonal Norte *calle Avenida Carrera N° 1725* de la ciudad de Antofagasta con el jefe (a) de Departamento de 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 cuatro ejemplares de idéntico tenor, quedando dos en poder de cada contratante.

DECIMO QUINTO: La Arrendadora podrá enajenar esta propiedad arrendada, sin embargo, el(la) nuevo(a) dueño(a) deberá respetar íntegramente el presente contrato.

DECIMO SEXTO

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Antofagasta 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.

La personería de don TE KIM LAY para representar a SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LAY y LAY LIMITADA consta en la escritura pública de constitución de fecha 13 de Febrero del año 2015, en la Notaria Carlos Vila Molina de Iquique.

Anótese, comuníquese y archívese.



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

MMG / JFD / JTE / CRM / CMA / fst
DISTRIBUCIÓN:

Firmado Electrónicamente en Conformidad con el Artículo 2 y 3 de la Ley 19.799. Validar número de documento en www.fonasa.cl

VaLR4qcQ

Código de Verificación

