



**FONASA NIVEL CENTRAL
DIVISIÓN FISCALÍA
DPTO. DE ASESORÍA JURÍDICO ADMINISTRATIVA**

RESOLUCIÓN EXENTA 3G N° 3253 / 2022

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO SUCURSAL MAIPU FONASA 2022, entre el Fondo Nacional de Salud e Inmobiliaria Lago Trancura Limitada, RUT N° 76.237.402-1.

SANTIAGO , 29/03/2022

VISTOS:

Lo dispuesto en el Libro I, del D.F.L. N° 1, de 2005, del Ministerio de Salud; lo previsto en la Ley N° 19.886; y el Reglamento de la Ley N° 19.886, aprobado por el Decreto Supremo N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda; las facultades que me confiere la Resolución TRA 139/60/2019, de 4 de septiembre de 2019, renovada por la Resolución Exenta RA 139/1642/2021, de 6 de octubre de 2021, del Fondo Nacional de Salud; lo señalado en las Resoluciones N° 7 y 8 de 2019, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1. Que, el Fondo Nacional de Salud, en virtud de sus facultades y obligaciones legales, busca entregar como Servicio Público, el acceso a la atención de todos sus beneficiarios.
2. Que, en vista de lo anterior, el FONASA tiene la necesidad de contar con una sucursal en la comuna de Maipú, una de las comunas con más habitantes del país, abarcando un público objetivo de Maipú y comunas aledañas cercanas a una cobertura de 800.000 beneficiarios, de los cuales 521.627 habitantes son de la comuna de Maipú.
3. Que, analizados las distintas alternativas de inmuebles, se determinó que la mejor alternativa es el inmueble ubicado en Av. Pajaritos N° 2100, local 4, comuna de Maipú, por un canon de UF 270 mensual, con una vigencia de 5 años, a partir del 01-03-2022, renovable por periodos anuales. A partir del cuarto año de vigencia, el canon de arriendo será de UF 300 mensual. El canon de arriendo se comenzará a pagar a partir del mes de septiembre de 2022, dada la existencia de un período de gracias.
4. Que, el arriendo contenido en el numeral inmediatamente precedente, fue autorizado por la Dirección de Presupuesto, según consta del Ordinario N° 427, del 17-02-2022.
5. Que, en virtud de mis facultades legales y en razón de buen servicio, dicto la siguiente,

RESOLUCIÓN:

1° APRUÉBASE, Contrato de Arrendamiento entre Inmobiliaria Lago Trancura Limitada y el Fondo Nacional de Salud, de fecha 01 de marzo de 2022, que es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA LAGO TRANCURA LIMITADA

A

FONDO NACIONAL DE SALUD

En Santiago de Chile, a 01 de marzo de 2022, entre la sociedad Inmobiliaria Lago Trancura Limitada, Rol único Tributario N° 76.237.402-1, representada por Juan Esteban Musalem Aiach cédula de identidad N° 5.668.398-4, chileno, viudo, ambos domiciliados en Avenida Vitacura N° 2969, oficina N° 1601, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, por una parte, en adelante el arrendador 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 Andres Mosso Gomez, Ingeniero Civil, chilena, cédula nacional de Identidad N° 9.086.743-1, 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: El arrendador es dueño del inmueble ubicado en Avenida Pajaritos N° 2100, local 4, comuna de Maipú, de una superficie aproximada de 257 metros cuadrados, inscrito a fojas 29737 N° 42141 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2020, Rol de avalúo fiscal 62-25, edificio recepcionado por el Departamento de Obras Municipales de la Municipalidad de Maipú con fecha 18 de diciembre de 2006.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el arrendador entrega en arrendamiento al FONDO NACIONAL DE SALUD, por quien acepta don Marcelo Mosso Gomez, 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: El canon de arriendo será diferenciado; siendo los primeros seis meses de gracia, es decir, sin costo por concepto de arriendo. Pasados los seis meses, a partir de septiembre de 2022, la renta mensual de arrendamiento es la suma de UF 270 (doscientos setenta Unidades de Fomento) por un periodo de 30 meses.

El canon de arriendo para los 24 meses siguientes y sus renovaciones, si las hubiese, será de UF 300 (trescientas Unidades de Fomento).

Los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, según el valor vigente para la unidad de fomento el día uno del mes que se está pagando y deberán ser depositados a la cuenta corriente N° 00-001-04014-06, del Banco de Chile, a nombre de Inmobiliaria Lago Trancura Limitada, RUT N° 76.237.402-1, con copia a la casilla de correo electrónico m.mayorga@lagotrancura.cl.

El cobro se debe realizar por medio de comprobante de cobro y debe ser emitido a más tardar el día 5 de cada mes.

CUARTO: El plazo de arrendamiento registrará por un lapso de 5 años desde la fecha del presente contrato (01 de marzo del año 2022), renovándose a partir del término de dicho periodo en forma automática y sucesiva por periodos de 1 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 8 meses 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 del arrendatario.

QUINTO: El arrendatario estará facultado 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 el arrendatario y quedarán a beneficio de la oficina antes individualizada. Con todo, el 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 el arrendatario estime necesaria para el inicio de las actividades propias de Fonasa, para cuyos efectos se le proporcionaran 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 segunda precedente, sin obtener el consentimiento previo y por escrito en tal sentido del arrendador.

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, el arrendatario entrega en garantía al arrendador, la suma equivalente a un mes de arriendo, esto es, UF 270. El arrendador se obliga a restituir al arrendatario la garantía por igual monto al momento en que se le ponga término al presente contrato, en base al valor de la UF del día en que se firme el finiquito de arriendo, debiendo hacer llegar adjunto el comprobante de depósito o transferencia.

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la del último mes. Dicha garantía debe ser solicitada mediante carta simple al domicilio del arrendador.

OCTAVO: El arrendador no responderá en caso alguno por robos y/o siniestros que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, debiendo si 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 obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz eléctrica, alcantarillado, agua potable, extracción de basura y otros similares.

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, poniéndolas a disposición del arrendador 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, gastos comunes de la propiedad y otros similares que sean de su cargo. El arrendador 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 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, el arrendador 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.

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 esta fecha, sin deuda de ninguna especie, con los consumos básicos pagados y funcionando.

DECIMO TERCERO: Se deja expresamente establecido que las comunicaciones entre los contratantes se harán en el domicilio del Nivel Central del FONASA calle Monjitas Nº 665 de la ciudad de Santiago con el Director o quien éste designe, 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 del arrendador 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 Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEXTO: 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 Juan Esteban Musalem Aiach, consta de la escritura pública de fecha 31 de diciembre de 2019, ante el Notario Público Titular de la Cuadragésima Primera Notaría de Santiago, Repertorio N° 39696-2019.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

"Por orden del Director"



**FRANCISCO LEON VON MUHLENBROCK
DIRECTOR(A) SUBROGANTE
FONDO NACIONAL DE SALUD**

FLVM / JFD / CRM / CMA / JTE / dmq

DISTRIBUCIÓN:

SUBDPTO. OFICINA DE PARTES
DIVISIÓN COMERCIALIZACIÓN
DIRECCION NACIONAL

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

hVw8O86h

Código de Verificación