



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

RESOLUCIÓN EXENTA 3G N° 3373 / 2024

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE SEBASTIÁN ANDRÉS ARAYA ABURTO Y CARLA ANDREA SALGADO FARIÁS Y FONDO NACIONAL DE SALUD.

SANTIAGO , 05/04/2024

VISTOS:

Lo dispuesto en el Libro I del D.F.L. N°1/2005, del Ministerio de Salud; en la Ley N° 21.640, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el presupuesto del sector público para el año 2024; las facultades que me confiere el Decreto N° 16 de fecha 21 de abril de 2022 del Ministerio de Salud; las Resoluciones Exentas 4A/N° 28/2019 y 1G/N°65/2023 ambas del Fondo Nacional De Salud; lo señalado en las Resoluciones N°7, 8 de 2019 y N°14 de 2022, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1. Que, el Fondo Nacional de Salud en adelante FONASA, es un servicio público funcionalmente descentralizado, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por el Decreto N° 2.763, de 1979, actual D.F.L. N° 1 de 2005.
2. Que, con fecha 13 de marzo de 2024, FONASA y Sebastián Andrés Araya Aburto y Carla Andrea Salgado Farías, celebraron contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicada en calle Calama N°1195, de la comuna y ciudad de Victoria.
3. Que, el contrato señalado en el considerando que antecede debe ser aprobado por el respectivo acto administrativo.
4. Que, por razones de buen servicio y en virtud de las facultades que me confiere la ley, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

APRÚEBASE "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE SEBASTIÁN ANDRÉS ARAYA ABURTO Y CARLA ANDREA SALGADO FARIÁS Y FONDO NACIONAL DE SALUD", cuyo texto es del siguiente tenor literal:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

SEBASTIÁN ANDRÉS ARAYA ABURTO

Y

CARLA ANDREA SALGADO FARIÁS

Y

FONDO NACIONAL DE SALUD

En Santiago de Chile, a 13 de marzo de 2024, **SEBASTIÁN ANDRÉS ARAYA ABURTO**, cédula de identidad [REDACTED] y **CARLA ANDREA SALGADO FARIÁS**, cédula de identidad [REDACTED], ambos representados en este acto por don **SERGIO PATRICIO SALGADO SANHUEZA**, cédula nacional de identidad N°7.365.290-1, todos domiciliados para estos efectos en Chorrillos 1083, Galería Suiza, Local 6, Victoria, región La Araucanía, por una parte, en adelante e indistintamente "la arrendadora"; y por la otra parte, **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 **CAMILO ALEJANDRO CID PEDRAZA**, cédula nacional de Identidad [REDACTED] ambos con domicilio para estos efectos en calle Monjitas 665, Santiago, en adelante "FONASA", todos los comparecientes chilenos, 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: ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE.

- Que, con fecha 04 de abril de 2001, doña María Olivia Rosas Martínez y el Fonasa, celebraron contrato de arrendamiento sobre la propiedad ubicada en calle Calama N°1195, local N°1193 y local N°1191, de la ciudad y comuna de Victoria, región de la Araucanía. Posteriormente, al fallecimiento de doña María Olivia Rosas Martínez con fecha 11 de diciembre de 2020, doña Ivette María Alice Francois Rosas, quien tenía la nuda propiedad del inmueble individualizado, consolida el dominio respecto de este, la cual persevera en el contrato en iguales condiciones que el originalmente pactado.

- Con fecha 22 de agosto de 2023, los actuales arrendadores adquieren la propiedad consistente en un retazo de los sitios número cinco y seis de la manzana 82 del plano de Victoria, ubicada en calle Calama N°1195, local N°1193 y local N°1191, de la ciudad y comuna de Victoria, región de la Araucanía. Inscrito a fojas 531 N°610, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y archivero Judicial de Victoria, correspondiente al año 2023, Rol de Avalúo N°131-13 de la comuna de Victoria.

- Durante el periodo comprendido entre los meses de septiembre a diciembre del año 2023, el contrato continuó de forma consensual, cumpliéndose mensualmente sus obligaciones sin reparos ni objeciones de ningún tipo, situación que las partes vienen en formalizar mediante el presente contrato.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.

Por el presente instrumento, el arrendador da en arrendamiento al FONASA, el local N°1191 del inmueble individualizado en la cláusula precedente, por quien acepta don Camilo Cid Pedraza, para que lo destine, única y exclusivamente, al funcionamiento de oficinas administrativas para el desarrollo de actividades propias del giro legal de FONASA.

No se incluye en el presente arrendamiento estacionamientos, atendido que la propiedad no cuenta con ellos.

TERCERO: RENTA.

La renta mensual de arrendamiento a partir de enero del año 2024, será la suma de **19 UF (diecinueve Unidades de Fomento)**, que se pagará por su equivalente en pesos moneda nacional por el valor de la unidad de fomento al día 01 del mes que se está realizando el pago y deberá ser pagada dentro de los 05 primeros días de cada mes en forma anticipada y en efectivo o con cheque de la plaza.

Los pagos deberán realizarse de forma directa en la cuenta corriente N°62170225754 del Banco Estado a nombre de Sergio Patricio Salgado Sanhueza. El pago debe ser acreditado con su respectivo comprobante de pago, si el arrendador así lo solicitase o a quien lo represente.

CUARTO: DURACIÓN Y VIGENCIA.

El presente contrato rige a contar del 01 de enero de 2024 y su vigencia será de 5 años, a partir de dicha fecha y se renovará automática y sucesivamente por periodos iguales de 1 año cada uno, si ninguna de las partes manifestara su voluntad en contrario dentro del plazo de 180 días previos al término del contrato original o alguna de sus renovaciones y a través de carta certificada enviada por intermedio de un Notario Público, además de correo electrónico señalado en este contrato, en el que se dé cuenta de la intención de no perseverar.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo Nacional de Salud, queda facultado para poner término unilateralmente al presente contrato; para tal efecto, deberá dar un aviso previo de 180 días de anticipación, a través de carta certificada enviada por intermedio de un Notario Público, además de correo electrónico señalado en este contrato, en el que se dé cuenta de la intención de no perseverar.

QUINTO: CONSTANCIA.

- Las partes dejan constancia que durante el periodo comprendido entre el mes septiembre a diciembre del año 2023, se pagó la renta en su totalidad a la cuenta señalada por don Sergio Patricio Salgado Sanhueza, de la cual es titular, toda vez que tiene poder para percibir las rentas adeudadas y futuras del inmueble individualizado en la cláusula segunda, por tanto, nada se adeuda durante el año 2023.

- Las partes dejan constancia que lo adeudado durante el periodo comprendido entre el mes de enero y febrero del año 2024, se pagará en su totalidad a la cuenta señalada por don Sergio Patricio Salgado Sanhueza, de la cual es titular, toda vez que tiene poder para percibir las rentas.

- FONASA estará facultado para introducir mejoras propias de las actividades de su giro, que no impliquen una modificación estructural en el lugar. 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 FONASA y quedarán a beneficio de la oficina antes individualizada.

Con todo, FONASA siempre podrá llevarse los materiales y especies de dichas mejoras que pueden ser separadas sin detrimento de la propiedad arrendada.

- FONASA tiene la facultad de instalar módulos en el pasillo central, juegos de entretención para niños, cajeros automáticos, etc., sin

detrimento de la visual y/o acceso de cada local del centro comercial.

- FONASA no será responsable en caso alguno, de eventuales expropiaciones o modificaciones de la propiedad, de cualquier tipo o naturaleza, que impongan las autoridades judiciales, administrativas o municipalidades.

- El retardo de quince días en el pago de la renta de arrendamiento o gastos comunes, contando este plazo desde el día 05 de cada mes o el no cumplimiento de alguna de las obligaciones que impone el contrato a FONASA, dará derecho para poner término inmediatamente al arrendamiento.

SEXTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

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.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE FONASA.

- En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento o gastos comunes, dicho pago deberá hacerse por el arrendatario reajustado en la misma proporción que hubiere variado el índice de precios al consumidor determinado por el Instituto de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces.

- FONASA estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz eléctrica, agua potable, y otros similares que sean de su cargo.

- FONASA 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 del arrendador conjuntamente con la entrega de sus llaves.

- FONASA deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua y otros similares que sean de su cargo.

- Será de cargo de FONASA 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 estos le den.

- Asimismo, será responsabilidad de FONASA 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 si no fueren regularizadas.

- Se prohíbe a FONASA 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.

- 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.

OCTAVO: ENTREGA

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 funcionado.

NOVENO: AUTORIZACIÓN DIPRES

Se deja establecido que con fecha 28 de noviembre de 2023, a través de oficio 3939, la Dirección de Presupuesto autorizó el canon de arriendo respecto del inmueble ubicado en calle Calama N°1195, comuna de Victoria, por 19 UF, con vigencia por 5 años, a contar desde el 01 de enero de 2024, sin perjuicio que, en caso de renovarse la vigencia del contrato, se gestione también la renovación de la autorización por parte de la Dirección de presupuesto.

DÉCIMO: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

Se deja expresamente establecido que las comunicaciones entre los contratantes se harán a través de correo electrónico enviado a la Jefatura del Departamento de Administración y Finanzas don Aldo Rodríguez Macaya o quien lo subrogue, cuyo correo electrónico es arodriguez@fonasa.cl administrador del contrato por parte de FONASA y a Sergio Patricio Salgado Sanhueza, correo electrónico sergiosalgadosan@gmail.com, por parte de la arrendadora, todo cambio deberá ser comunicado a la otra parte

mediante correo electrónico señalado.

DÉCIMO PRIMERO: EJEMPLARES DEL CONTRATO

El presente contrato de arrendamiento se extiende en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder de FONASA.

DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES

Las eventuales diferencias que existieren durante la vigencia del contrato que se suscribirá, que no pueda ser resuelta de común acuerdo entre las partes, serán conocidas por los Tribunales Ordinarios de Justicia con sede en la comuna y ciudad de Santiago, prorrogándose competencia ante sus tribunales. Sin perjuicio de las facultades que al respecto le corresponden a la Contraloría General de la Republica en el ejercicio de sus funciones.

DÉCIMO TERCERO: PERSONERÍA

La personería de don Camilo Cid Pedraza para representar a Fonasa en la presente contratación, consta en el Decreto Supremo de Salud N°16, de fecha 21 de abril de 2022 del Ministerio de Salud.

La personería de don Sergio Patricio Salgado Sanhueza, para actuar en representación de Sebastián Andrés Araya Aburto y doña Carla Andrea Salgado Farías, consta en carta poder de fecha 22 de agosto de 2023, legalizada en la Notaría de César Peñan Aillipan Ramírez, N°569.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



**CAMILO ALEJANDRO CID PEDRAZA
DIRECTOR NACIONAL
FONDO NACIONAL DE SALUD**

CCP / JFD / MCS / CMA / JTE / ncg

DISTRIBUCIÓN:

DIRECCION NACIONAL
DIVISIÓN JURÍDICA
DPTO. RECURSOS FÍSICOS
DIVISIÓN ADMINISTRACIÓN
OFICINA DE GESTION DOCUMENTAL
DIRECCIÓN ZONAL SUR

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

ezoWq6HN

Código de Verificación