



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

**RESOLUCIÓN EXENTA 3G N° 6876 / 2024**

**MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE  
SARA DELIA DE LOURDES PACHECO RODRIGUEZ Y  
OTROS Y FONDO NACIONAL DE SALUD.**

**SANTIAGO , 04/06/2024**

**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 descentralizado, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio.
2. Que, el FONASA en virtud de sus facultades y obligaciones legales, busca entregar como Servicio Público, el acceso a la atención de todos sus beneficiarios.
3. Que, para el cumplimiento de sus funciones, el FONASA con fecha 01 de abril de 2024, suscribió contrato de arrendamiento con Alfredo Emilio Gidi Thumaa, Sara Delia de Lourdes Pacheco Rodríguez y Conrado Andrés Gidi Thumala, sobre el inmueble ubicado \_\_\_\_\_ comuna y ciudad de Linares, a fin de permitir a los asegurados acceder con mayor facilidad a algunos servicios entregados por el FONASA.
4. Que, el contrato señalado en el considerando que antecede debe ser aprobado por el respectivo acto administrativo.
5. 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 SARA DELIA DE LOURDES PACHECO RODRÍGUEZ Y OTROS Y FONDO NACIONAL DE SALUD", cuyo texto es del siguiente tenor literal:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ENTRE**

**SARA DELIA DE LOURDES PACHECO RODRIGUEZ Y OTROS**

**Y**

**FONDO NACIONAL DE SALUD**

En Santiago de Chile, a primero de abril de 2024, comparece don **ALFREDO EMILIO GIDI THUMALA**, cédula de identidad N° \_\_\_\_\_ ingeniero civil, domiciliado en Valentín Letelier 54, Linares, por sí y en representación, según se acreditará, de doña **SARA DELIA DE LOURDES PACHECO RODRIGUEZ**, cédula de identidad \_\_\_\_\_, empresaria, domiciliada en La \_\_\_\_\_ y de don **CONRADO ANDRES GIDI THUMALA**, cédula de identidad N° \_\_\_\_\_, ingeniero en administración de negocios, domiciliado \_\_\_\_\_ comuna de Linares; por una parte, en adelante e indistintamente "el arrendador"; 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 CID PEDRAZA**, cédula nacional de \_\_\_\_\_ 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.**

Doña **SARA DELIA DE LOURDES PACHECO RODRIGUEZ**, don **ALFREDO EMILIO GIDI THUMALA** y don **CONRADO ANDRES GIDI THUMALA**, son dueños del inmueble ubicado en la ciudad y comuna de Linares, cuyo título de dominio se encuentra inscrito a su favor del Registro de Propiedad del año 2018, y a fojas del Registro de Propiedad del año 2012, respectivamente, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Linares.

**SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.**

Por el presente instrumento, don ALFREDO GIDI THUMALA en la representación que inviste, da en arrendamiento al FONASA, el 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.

**TERCERO: RENTA.**

La renta mensual de arrendamiento es la suma de **40 UF (cuarenta 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.

Los pagos de la renta deberán realizarse de forma directa en la cuenta a nombre de don ALFREDO GIDI THUMALA, . 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 abril 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 al domicilio de la parte, 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.**

- 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. Se hace presente que en la actualidad el inmueble materia del presente contrato, cuenta con instalaciones e infraestructura propia de su giro, que Fonasa ha construido e instalado en él, siendo, por tanto, de su propiedad.

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, juegos de entretención para niños, cajeros automáticos, etc., sin detrimento de la visual y/o acceso del inmueble.

- 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, 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 solicitar el término 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 ocupo 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**

Se hace presente que Fonasa ya se encuentra en posesión material del inmueble arrendado, sin deuda de ninguna especie, con los consumos básicos pagados y funcionado.

#### **NOVENO: AUTORIZACIÓN DIPRES**

Se deja establecido que con fecha 16 de enero de 2024, a través de oficio Ord 157 la Dirección de Presupuesto autorizó el canon de arriendo respecto del inmueble ubicado en  comuna de Linares, por 40 UF, con vigencia por 5 años, 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 Recursos Físicos de la Dirección Zonal Centro Sur de Fonasa don RICARDO PAVEZ VILUGRON, o quien lo subrogue o reemplace en el futuro, correo electrónico rpavez@fonasa.cl quien será administrador del contrato por parte de FONASA y a don ALFREDO GIDI THUMALA, , 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 Concepción, 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**

17/6/24, 9:20 a.m.

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 **ALFREDO EMILIO GIDI THUMALA**, para representar a doña **SARA DELIA DE LOURDES PACHECO RODRIGUEZ**, y a don **CONRADO ANDRES GIDI THUMALA**, consta en mandato otorgado por escritura pública de fecha 27 de marzo de 2024, otorgada ante el Notario de Linares don Luis Álvarez Donoso, la cual ha sido tenida a la vista

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE**



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

CCP / JFD / MCS / CMA / JTE / ncg

**DISTRIBUCIÓN:**

DIRECCION NACIONAL  
DIVISION JURÍDICA  
DPTO. RECURSOS FÍSICOS  
DIVISION ADMINISTRACIÓN  
OFICINA DE GESTION DOCUMENTAL

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)

IKwRGOOK

Código de Verificación